

STADGAR

FÖRENINGENS FIRMA OCH SÄTE

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Alnmåttet. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

MEDLEMSKAP

§ 3

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

En förening som har, eller som avser att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, får inte vägra en hyresgäst (fysisk person) i huset medlemskap i föreningen. Detta under förutsättning att hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens förvärv av huset och att hyresförhållandet förelåg vid tiden för ombildningen.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 5

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av andelsberäkning skall dock alltid fattas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för upplåtelse av lägenhet i andra hand får tas ut med belopp och förfallotid efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelsen får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp (maxiavgift). Upplåts lägenheten under del av år får avgiften tas ut för det antal påbörjade kalendermånader som upplåtelsen omfattar med högst en tolfedel av den årliga maxiavgiften för var månad som upplåtelsen avser.

ÖVERLÅTELSE

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelsedag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

AVTAL

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

TILLTRÄDE

§ 8

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsfifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaningen. Iakttas inte detta får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 11

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit eller övergått till inte antas till medlem i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet (stamledning); svagströmsledningar, i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- och altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavares eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt detta stycke.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, uteplats eller med egen ingång skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavare svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

§ 13

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 14

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 15

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

§ 16

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 17

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § 13. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

§ 18

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 19

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 20

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 21

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1) Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att betala sin årsavgift eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- 3) om lägenheten i annat fall används i strid med 18 § eller 19 §.
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- 5) om bostadsrättshavare eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- 6) om bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 22

Uppsägning som avses i 21 § första stycket 2, 3 eller 5-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick kännedom om förhållanden som avses i 21 § första stycket 4 eller 8 – inte inom två månader från den dag då föreningen fick kännedom om förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 24

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 21 § första stycket 9 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick kännedom om förhållandet.

Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 25

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig har fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast på tredje vardagen efter det att tiden för fullgörelse har gått ut.

§ 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-7 eller 9 är denne skyldig att flytta genast om inte annat följer av 24 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare.

§ 27

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 28

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 § skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning ansöks om och genomförs av Kronofogdemyndigheten.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 29

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 30

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordföranden.

Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande måste alla vara eniga om besluten för att de skall gälla.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§ 31

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§ 32

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§ 33

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 34

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

§ 35

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 36

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 30 juni. För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

§ 38

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom två veckor från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.

DAGORDNING PÅ ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

§ 39

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10) Beslut om resultatdisposition
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 15) Val av valberedning
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §
- 17) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

KALLELSE

§ 40

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran eller via e-post senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev eller via e-post.

RÖSTNING PÅ STÄMMA

§ 41

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§ 42

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 43

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

STÄMMOPROTOKOLL

§ 44

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 45

Meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FÖRENINGENS FONDER

§ 46

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller fördelas mellan medlemmarna enligt 47 §.

VINST

§ 47

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 48

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.