

STADGAR

Bostadsrättsföreningen
Stengodset Nr 15

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL	3
MEDLEMSKAP	3
INSATS OCH AVGIFTER M.M.....	3
RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	4
FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT	7
STYRELSE.....	8
MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING ..	9
RÄKENSKAPSÅR OCH REVISORER	9
FÖRENINGSTÄMMA.....	10
UNDERHÅLLSPÅN OCH FOND	11
ÖVER- OCH UNDERSKOTT	11
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION	11
ÖVRIGT	12

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stengodset nr 15. Styrelsens säte är i Stockholm.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om vederbörande har antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen och styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Med ansökan om medlemskap ska överlåtelseavtal bifogas. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen inhämta kreditupplysning på den sökande.

4 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. 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 ska 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 eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas. Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får nekas medlemskap. Kommun och landsting får emellertid inte nekas medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

5 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarna ska till föreningen erlägga årsavgift. Avgiften ska täcka följande:

- kostnader för räntor och amorteringar,
- kostnader för avgifter, försäkringar, värme, vatten, fastighetens el, sotning, renhållning m.m. avseende fastighetens drift och förvaltning,
- kostnader för yttre och gemensamma inre reparationer och underhåll,
- förvaltarens arvode för förvaltningen,
- föreningens skatter,
- de i 32 § angivna avsättningarna.

Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

Vad gäller informationsöverföring kan styrelsen besluta att ersättning beräknas efter faktisk förbrukning, enligt andelstal eller genom att lika belopp erläggs per bostadsrättslägenhet.

Årsavgiften ska betalas i förskott med en tolfedel varje månad senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

6 §

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till maximalt 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Pantsättningsavgiften får uppgå till maximalt 1,0 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet uppgå till maximalt 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsupplåtelse. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

7 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

8 §

Medlem ska informera styrelsen innan överlåtelse av medlemmens bostadsrätt sker.

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

9 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för det löpande och periodiska underhållet samt lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även förråd och annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelar.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer av bland annat följande i lägenheten:

- a) ytskikt på rummets väggar, bärande och icke bärande, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt i badrum och våtrum,
- b) icke bärande innervägg,

- c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslist samt målning, även mellan fönsterbågar; föreningen ansvar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fransk balkong,
- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida,
- e) innerdörrar,
- f) lister, foder och stuckaturer,
- g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil, armatur för vatten, exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packningar samt golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- k) elektrisk radiator; i fråga om vattenfylld radiator ansvarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- l) elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- m) eldstad och tätning av dess rökgång,
- n) köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, om de inte är en del av husets ventilationssystem; bostadsrättshavaren ansvarar även för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- o) brandvarnare,
- p) egna installationer, såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren svarar även för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denna utfört.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom, och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada ansvarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:

- a) bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- b) vårdslöshet eller försummelse av:
 - någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker denna som gäst,
 - någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten,
 - någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om denna brustit i den omsorg eller tillsyn som bostadsrättshavaren borde iakttagit.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Bostadsrättshavaren ska snarast till föreningen anmäla fel och brister gällande sådant som omfattas av föreningens ansvar.

10 §

Föreningen ansvarar för fastigheten och allt som medlemmen inte ansvarar för, såsom:

- a) ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- b) vattenfylld radiator, förutom målning,
- c) ledningar fram till lägenhetens säkringsskåp,
- d) ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr till fransk balkong med räcken samt utbyte av ytterdörr, fönster eller fönsterdörr till fransk balkong inklusive räcken,
- e) vattenburen handdukstork,
- f) sotning och funktionskontroll av till eldstadens rökgång, dock ej tätning av denna,
- g) ventilationskanaler och ventilationsdon.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad i 9 § nämnts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta, och som berör bostadsrättshavarens lägenhet, ska fattas på föreningsstämma.

11 §

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring som även omfattar fast inredning, så kallad bostadsrättstilläggsförsäkring, och ansvarar själv för att sådan försäkring tecknas.

12 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas och vatten,
- installation av anordning som påverkar husets ventilation,
- ändring av från utsidan synliga delar av ytterdörr och fönster,
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd för en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen och/eller dess medlemmar.

13 §

Vid användning av lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara farliga för hälsan eller försämra bostadsmiljön att de skäligen inte bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som denna ansvarar för enligt 9 §.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen:

- ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
- underrätta socialnämnden, i den kommun där lägenheten är belägen, om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art och omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

14 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har tillträdesrätt till lägenheter när det krävs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt 10 §. Styrelsen avgör när och om sådan tillsyn ska ske och när och om sådant arbete krävs.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

15 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan eller andra för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vilken eller vilka lägenheten ska upplåtas.

Samtycke ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

16 §

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

17 §

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

18 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad, och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om:

- a) bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats och/eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- b) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift och/eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen,
- c) bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- d) lägenheten används i strid med 16 eller 17 §§,

- e) 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 skyndsamt underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i huset,
- f) lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § vid användning av lägenheten eller om den eller de som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- g) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- h) bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denna ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- i) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt c, d eller f-h får ske om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt c får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som nämns i första stycket punkt f även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 15 §.

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

1

STYRELSE

19 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med en eller högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

20 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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 lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

21 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

22 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva föreningens hus eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

23 §

Det åligger styrelsen att bland annat:

- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- minst sex veckor före föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig,
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

24 §

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPSÅR OCH REVISORER

25 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

26 §

Föreningen ska ha en revisor samt en revisorssuppleant, vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen. Dessa väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

27 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året, före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

I kallelse till stämma ska anges de ärenden som ska förekomma på stämman och om omröstning i någon fråga ska ske. Ska omröstning ske ska kallelsen innehålla information om vilken eller vilka frågeställningar som ska behandlas. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

28 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

29 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och en rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorssuppleant.
16. Eventuellt val av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

30 §

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

31 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make, maka eller sambo. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i föreningen. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det godkänns av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs frågor gällande val genom lottning. Vid lika röstetal i andra frågor än val gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall, bland annat gällande ändring av dessa stadgar där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

Vid ordinarie föreningsstämma får väljas valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND

32 §

Styrelsen bör upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan. Om aktuell underhållsplan saknas ska årligen avsättas ett belopp som motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet på föreningens fastighet.

ÖVER- OCH UNDERSKOTT

33 §

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

34 §

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

ÖVRIGT

35 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.
