



050831 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Clauia Sandberg

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERFASANEN 2

Antagna Bostadsrättsföreningens ordinarie stämma den 12 maj 2005.

Firma, ändamål och sätesort

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Silverfasanen 2.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person har rätt till medlemskap.

§ 3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökningshandling, försedd med sökandens bevitnade namnunderskrift, kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna beräknas i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, elektricitet, renhållning eller konsumtionsavgifter, kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas med 1/12-del senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen har beslutat om annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av extra förrådsutrymme o. dyl. kan utgå särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket, utgår ränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Övergång av bostadsrätt

§ 5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen begära medlemsutträde och anmäla sin nya adress. Utträdet prövas och beslutas av styrelsen.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem, skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen har skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6 Ett avtal om överlåtelse om bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen med godkännande av make/sambo. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtaren avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter, är ogiltig. Vid arv med övertaganderätt skall kopia av registrerad bouppteckning inges för överföring av bostadsrätten.

§ 7 När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätts överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

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 bodelning eller arvskifte 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

§ 8 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte skall använda bostadsrättslägenheten för eget boende, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med § 7 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan förvärvaren har antagits till medlem, har föreningen rätt att vägra medlemskap. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten bebos av medlemmar som äger 50 procent eller mer av bostadsrätten.

§ 9 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiften eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 10 En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Det gäller dock inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet bostadsrättslagen (1991:614). Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

1. Egna installationer.
2. Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
3. Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och övriga rum och utrymmen tillhöriga lägenheten, såsom ledningar och övriga installationen för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och elektricitet till de delar som dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).
4. Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.
5. Till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymts i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Beslut om underhållsåtgärd som bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra fattas vid föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnader av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationen m.m.

§ 12 Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl. a. alltid förändring som kräver bygglov, nedtagning av bärande väggar eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp gas eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 13 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall 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 eller gästar honom eller av någon 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.

§ 14 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Upplåtelse av lägenhet i andra hand

§ 15 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand efter att skriftligen informerat styrelsen. Styrelsen har ej rätt att neka andrahandsupplåtelse.

§ 16 Bostadsrättshavaren får inrymma utomstående personer i lägenheten, så länge det inte medför men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 17 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen kan dock göra avvikelser om det gagnar föreningen.

Medlems- och lägenhetsförteckning

§ 18 Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdandet.
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
3. Dagen för PRV:s registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn.
5. Insatsen för bostadsrätten.
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Hävning av upplåtelseavtal

§ 19 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 skriftlig anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande, uppsägning

§ 20 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer nedan, förverkad och föreningen således berättigad att 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 fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller räntekostnader mer än en vecka efter förfallodagen där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren mer än en vecka från förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17.
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 lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. 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.

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

§ 21 Uppsägning som avses i § 20 första stycket 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet, får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 22 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 1–3 eller 5–7, men sker rättelse 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 som föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag när föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 23 Är nyttjanderätten enligt § 20 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 inom tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag när bostadsrättshavaren sades upp.

§ 24 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 20 första stycket 1, 4–6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 20 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 25 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§ 26 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 20, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer, vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för har åtgärdats.

§ 27 Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

Styrelse

§ 28 Styrelsen består av minst tre och högst sju styrelseledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år, för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

§ 29 Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande eller den ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

Beslutsförhet

§ 30 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. Dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§ 31 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 32 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om:

1. Avhändande av föreningens fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande om- eller tillbyggnadsåtgärder av sådan egendom.
2. Åtgärder och förändringar enligt 9 kap. 15–18 §§ bostadsrättslagen.
3. Uttagande av pantbrev i föreningens fastighet.
4. Upptagande av nya krediter.

Räkenskapsår

§ 33 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari–31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Revisorer

§ 34 Revisorerna skall vara minst en och högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs vid föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 35 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka innan den föreningsstämma vid vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 36 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 37 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

Motionsrätt

§ 38 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat vid föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

§ 39 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen har begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat vid stämman.

Dagordning

§ 40 Vid ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd.
3. Val stämмоordförande.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av protokollförare.
6. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. F öredragning av styrelsens förvaltningsberättelse.
9. F öredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- II. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledmöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Fastställande av budget och årsavgift.
15. Beslut om antalet styrelseledmöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av styrelseledmöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
20. Övriga ärenden.
21. Stämmans avslutande.

Vid extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman har blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 41 Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas vid stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Rösträtt

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

Ombud, fullmakt

§ 43 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än fem medlemmar.

Biträde

§ 44 Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde..

Beslut vid stämma

§ 45 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättas. Stämman är beslutsför endast om minst 50 procent av medlemsrösterna är närvarande.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§ 46 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas vid föreningsstämma.

Protokoll

§ 47 Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 48 Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran.

Fonder

§ 49 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 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Stadgeändring

§ 50 Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är giltigt även om det har fattats vid två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande vid den senare stämman har biträtt beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande vid den senare stämman har biträtt beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande vid den senare stämman har biträtt beslutet. Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks eller att förbehåll enligt 6 kap. 9 § bostadsrättslagen införs, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Upplösning och likvidation

§ 51 Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.