

Föreningens stadgar

Reviderade på ordinarie föreningsstämma 2018-05-29

Innehåll

[Firma, ändamål och säte](#)

[Formkrav vid överlåtelse](#)

[Medlemskap](#)

[Avgifter](#)

[Ordning och störning](#)

[Andrahandsuthyrning](#)

[Föreningens rätt att avhjälpa brist](#)

[Tillträde till lägenheten](#)

[Förverkande av bostadsrätt](#)

[Styrelsen](#)

[Konstituering och beslutsförhet](#)

[Firmateckning](#)

[Avyttring](#)

[Räkenskap och revision](#)

[Föreningsstämma](#)

[Protokoll](#)

[Fonder](#)

[Balkongavgift](#)

[Upplösning och likvidation](#)

[Övrigt](#)

Firma, ändamål och säte

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36, organisationsnummer 716460-1267, med säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Formkrav vid överlåtelse

2 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen.

Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelsen skall tillsändas styrelsen.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress.

Medlemskap

3 § Har bostadsrätt övergått till innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han/hon är eller antas som medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitel [bostadsrättslagen \(1991:614\)](#) för dödsboets räkning.

4 § Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kapitel 10 § [bostadsrättslagen \(1991:614\)](#).

Upplåtelse av bostadsrättslägenhet får endast ske till fysisk person. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har styrelsen rätt att ta

kreditupplysning avseende sökanden.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

5 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Den som är underårig eller försatt i konkurs kan inte antas som medlem.

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten.

Om bostadsrätten har övergått till bostadsrättshavarens make/maka, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas, får medlemskap inte vägras. Medlemskap får inte heller vägras på grund av hudfärg, nationalitet, etnisk ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

6 § Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han/hon innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Avgifter

7 § För bostadsrätten utgående insats, upplåtelseavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader samt dess avsättning i fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el kan erläggas efter förbrukning eller area. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

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 med mera](#).

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt [lagen \(1962:381\) om allmän försäkring](#). Betalas av säljaren alternativt av köparen.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt [lagen \(1962:381\) om allmän försäkring](#). Betalas av pantsättaren.

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

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

8 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavarens svarar sålunda för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av bland annat:

- ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet eller endast tjänar annan lägenhet

- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv, tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggnings på ett fackmannamässigt sätt
- lister och foder
- innerdörrar
- el-radiatorer, ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk eller vattenburen golvvärme
- eldstäder
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare (batteri bör bytas ut varje år)
- fönster- och balkongdörrsglas och till fönster och balkongdörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning

I badrum svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmatur
- sanitetsporcelain
- golvbrunn samt klämring (inklusive rensning av golvbrunn)
- tvättmaskin och torkmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsdon
- vattenburen eller elektrisk handdukstork

I kök svarar bostadsrättshavaren för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av all inredning och utrustning bland annat:

- inredning, belysningsarmatur
- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Är lägenheten försedd med balkong eller terrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning, snöskottning samt borttagning av alla istappar som kan nås från lägenhetens balkong eller terrass. Det åligger även bostadsrättshavaren att se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådana installationer i lägenheten som föreningen svarar för enligt denna paragraf. Bostadsrättshavaren är också skyldig att till föreningen anmäla allvarliga skador och brister som denne uppmärksammat på föreningens byggnad.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne

eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som därutöver utför arbete för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iaktta.

Motsvarande tillämpning äger rum om ohyra förekommer i lägenheten.

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

10 § Föreningsstämman 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.

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

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintlig utrustning eller ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
- ändringar i befintliga ledningar för el fram till lägenhetens säkerhetsskåp
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om byggnadslov om sådant krävs.

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

Ordning och störning

12 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras bostadsmiljö, att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av 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/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

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

Andrahandsuthyrning

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

Bostadsrättshavare skall skriftligt 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 till i andra hand.

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

15 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

16 § 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 eller skador på annan lägenhet har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

17 § Företrädare för föreningen 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 16 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

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

Förverkande av bostadsrätt

18 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver en vecka efter förfallodagen
- lägenheten utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 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 skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs till sådan skyldighet räknas medlems ansvar för lån för vilken föreningen lämnat säkerhet (pantsättning) enligt 23 § tredje stycket
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet eller till en inte oväsentlig del ingår i ett brottsligt förfarande eller används för tillfälliga 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.

19 § Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

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

21 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, 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 sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller bostadsrättshavaren

Styrelsen

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från stämman intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Ledamot kan omväljas.

Till styrelseledamot kan förutom medlem även make/maka till medlem och närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, väljas. Valbar är endast personer som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

23 § Styrelsen åligger att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (verksamhetsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i verksamhetsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förlutna räkenskapsåret samt
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Samt på bostadsrättshavarens begäran överlämna utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadslägenhet
- vid styrelsens sammanträden föra protokoll, som skall justeras av ordföranden och en ledamot som styrelsen utser. Samt förvara protokollen på ett betryggande sätt i nummerföljd

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och lämna borgen. I samband härmed skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

Konstituering och beslutsförhet

24 § Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigeten av fattade beslut fordras, då för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

25 § Styrelsen utser högst fyra personer, varav högst en kan vara icke-styrelseledamot, att två i förening teckna föreningens firma. De två som i förening tecknar föreningens firma får dock ej gemensamt inneha bostadsrätt.

Avyttring

26 § Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Räkenskap och revision

27 § Föreningens räkenskapsår omfattar 1/1 - 31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna verksamhetsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

28 § Revisorerna skall till antalet vara minst en högst två. Vidare skall antalet revisorsuppleanter vara högst två. Revisorer och revisorsuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från stämman till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

29 § Revisor åligger:

- verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning

- bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma

30 § Styrelsens skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängligt för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma behandling.

Föreningsstämma

31 § Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

32 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och ombud (röstlängd)
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande vid stämman
5. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvorden för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

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

33 § Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

34 § Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl där till eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigande skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas.

35 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller med e-post senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

36 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Ombudet skall visa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

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

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

37 § Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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 beslutas av stämman innan valet förrättas.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kapitel 16, 19 och 23 § i [bostadsrättslagen \(1991:614\)](#).

Protokoll

38 § Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. Ifråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet

Protokollet skall förvaras betryggande. Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt medlemmarna.

Fonder

39 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- fond för yttre underhåll

Till det planerade underhållet av föreningens fastighetsunderhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, alternativt om en underhållsplan har upprättats sker en årlig avsättning därefter i enlighet med fastställd underhållsplan.

Balkongavgift

40 § För att täcka kostnader för besiktning, underhåll, reparation och ersättning av balkonger/takterrasser samt reparation av skador på fasad, tak och gård med mera som dessa ger anledning till, betalar bostadsrättshavare som äger bostadsrätt med balkong/takterrass en förhöjd avgift. För varje balkong/takterrass som hör till bostadsrätten, betalas månatligen en förhöjd avgift motsvarande 0.5 % av prisbasbeloppet för innevarande kalenderår. Höjningen av avgiften avsätts till fond för yttre underhåll.

Upplösning och likvidation

41 § Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kapitlet 29 § [bostadsrättslagen \(1991:614\)](#). Behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelstalen.

Övrigt

42 § Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar, samt husreglerna i föreningens utdelade Bopärm.