



Välkommen till BRF Diligensen 7

Om vår förening:

Brf Diligensen 7 är en så kallad äkta bostadsrättsförening som bildades 2006. Föreningen består av ett välkött bostadshus anno 1932 med 43 bostadsrättslägenheter och två hyreslokaler, Angelo's pizzeria och Restaurang Krukan. Föreningen äger marken huset står på.

Kontakt

Styrelsen kan kontaktas via email på: rosenlundsgatan18@gmail.com eller via lapp i brevlådan i entrén.

Har ni tillgång till Facebook har vi en grupp som heter BRF Diligensen 7.

Vid akuta ärenden hänvisar vi till Adamsbergs fastighetsförvaltning. Felanmälan kan göras vardagar 08:00-17:00 på 08-510 684 00 eller till felanmälan@afast.se
Övrig tid är jourtid, då kan ni ringa 08-18 70 00.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning finns att hitta nere i entrén på anslagstavlan.

Allmänt:

Meddela oss snarast om vilket namn som ska stå i entrén och skicka er mailadress så vi kan nå er vid behov.

Trivselregler

Bostadsrättsföreningen Diligensen 7

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots tillsägelsen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av **alla gemensamt**.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via portkoden.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig vid eldning/grillning på gården. Vi nödfall finns en brandsläckare i entrén. Tillkalla brandkår vid behov och meddela alltid eventuella incidenter till styrelsen.

- Enligt brandföreskrifter får barnvagnar och annat brännbart inte förvaras i trapphuset.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, vädringsbalkonger

Balkonger/vädringsbalkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Grillning (undantag översta våningen plan 6)

På balkonger får blomlådor ej placeras utanför balkongräcket. Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor hänvisar vi till gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 1 tvättstuga, belägen i källaren. Bokning sker via appen Boka Tvättid eller via skärmen nere i tvättstugan. För inloggning kontakta styrelsen på rosenlundsgatan18@gmail.com. För trivsel i tvättstugan är det viktigt att du städar efter dig när du är klar med ditt tvättpass. Torka av maskiner samt bänkar. Sopa och torka golvet. Torktummlaren och torkskåp rengörs från ludd i luddfiltret. Respektera de tider du bokat.

8. Rökning

Observera att totalt rökförbud råder i trappan, hissen, källaren och i andra gemensamma utrymmen!

Det är heller inte tillåtet att röka på balkongerna i trapphuset pga närliggande ventil som går till A-lägenheternas sovrum. Detta är utan undantag! Kasta fimpar bland dina egna hushållssopor. Släng inte fimpar på marken på gården eller utanför porten, överfulla askkoppar på gården skall tömmas.

9. Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i cykelrummet i källaren eller ute på gården under taket, och inte ställas utanför porten. Cyklar får inte ställas så de blockerar dörrar eller skåpdörrar. Barnvagnar skall placeras längs med väggen till vänster, direkt innanför dörren. Det är förbjudet att placera föremål (cyklar/barnvagnar/rullatorer mm) i entrén/trapphus.

Vi har ett väldigt begränsat utrymme för cyklar och barnvagnar, det är därför viktigt att vi visar hänsyn till varandra och behandlar andras saker med försiktighet. Det kan lätt bli trångt bland cyklarna.

10. Gården/entrén

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården är till för alla i huset och får användas för privata arrangemang. Men glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

11. Avfallshantering, el- avfall, kemiska produkter

Hushållssopor och annat avfall får inte ställas någon annanstans än i angivna kärl i soprummet, att ställa sopor utanför kärlet eller utanför dörren i trapphuset är inte tillåtet.

Överfulla kärl töms ej!

- Sopor och återvinningskärl töms enligt anvisningar på dörren till soprummet.
- Matavfall sorteras i de speciella pappåsarna, och slängs i de bruna tunnorna. Extra påsar finns utanför soprummet.
- Soptunnorna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så inte matrester sprids i och omkring soptunnan. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Grovsoprum saknas, bostadsrättshavare får själva transportera grovsopor till återvinningsstation.
- Närmaste miljöstation för återvinning finns på Timmermansgatan (se karta i soprum)
- Enligt lag ska el-och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i restavfall. Allt som det inte finns markerade kärl för ansvarar du själv för att transportera bort.

12. Vind och förråd

På vind och i förråd får det förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Brandfarliga vätskor tex målarfärg, kemikalier eller gastuber får ej förvaras på vind eller i förråden. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden. Rökning är förbjuden.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad/balkongräcke eller tak.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. **Lagen ser strängt på störningar!** Den som stör eller inte rättar sig efter tillsägelse från grannar eller styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostadsrätten men också i gemensamma utrymmen som tex i trapphus, gård och hiss.

Störningsreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 fram till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i byggnaden eller på innegården.

16. Andrahandsuthyrning

Alla uthyrningar ska meddelas och godkännas av styrelsen. Om styrelsen upplever att uthyrning satts i system och att medlemmen i huvudsak inte bor i huset så kan styrelsen antingen neka uthyrning eller ta ut avgift enligt stadgarna.

Begäran skall vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrning, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrning ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, och du har en direkt skyldighet att meddela styrelsen för alla renoveringar som inbegriper våtrum, kök, bärande väggar och andra konstruktioner. Bullerstörande arbeten ska göras dagtid och ska alltid anslås i entrén med kontaktuppgifter till ansvarig person.

19. Om du tänker flytta

Informera gärna styrelsen om du tänker flytta och ge mäklaren kontaktuppgifter till ordförande i föreningen.

Digitalboxen tillhör föreningen, så den skall vid flytt lämnas kvar i lägenheten till nästa ägare.

**Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.
Dessa reviderade trivselregler har beslutats av styrelsen den
17/3 2019 att gälla fr.o.m denna dag.**

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DILIGENSEN 7

Organisationsnummer 769614-8803

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Diligensen 7.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder 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 OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon/han har antagits till medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas 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 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 eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Juridisk person får vägras medlemskap i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER MM

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation för stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten underhåll omfattar sålunda bland annat:

- egna installationer.
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten.
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar.
- golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar, eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten

hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

6 §

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

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon/han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och 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 hennes/hans hushåll eller gästar henne/honom eller av någon annan som hon/han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes/hans räkning.

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

9 §

Företrädare för föreningen 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 genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid.

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

10 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid andrahandsuthyrning får av bostadsrättsinnehavaren uttas avgift för andrahandsuthyrning med belopp motsvarande högst 10 % av prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrätt.

11 §

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

12 §

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

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem.
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 5) 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran spris i fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och hon/han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

13 §

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

14 §

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

15 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

16 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även maka/make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

17 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19 §

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om:

- 1) avtal mellan honom eller henne och föreningen,
- 2) avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
- 3) avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

20 §

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

21 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagen bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

23 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

24 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor före föreningsstämman.

25 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

26 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

27 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

28 §

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

29 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) 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) 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
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter

- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

30 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas genom utdelning. Om medlemmen uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. Kallelse till föreningsstämma utfärdas senast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

31 §

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 dess stadgar eller enligt lag.

32 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, maka/make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst tre månader från utfärdande. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens maka/make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

33 §

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. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

34 §

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

35 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

36 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, genom e-post eller utdelning.

FONDER

37 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

38 §

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

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 om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.