

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLYGAREN 7 I STOCKHOLMS STAD

NAMN OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningens företagsnamn är bostadsrättsföreningen Flygaren 7 i Stockholm

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

2 § Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som får bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap

En ansökan om medlemskap ska göras skriftligen. I 6 § nedan framgår vad en sådan ansökan ska innehålla. Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast – normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen – avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

3 § Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifter fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

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

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom tillgång till balkong, extra förrådsutrymme och liknande kan särskild ersättning tas ut som bestäms av styrelsen.

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

Överlåtaren av bostadsrätten ansvarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

5 § Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Om inte någon av avgifterna betalas i rätt tid löper dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

6 § Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan ska till bostadsrättsföreningen lämna in en skriftlig anmälan om överlåtelsen samt till vem överlåtelsen skett. Överlåtaren ska till styrelsen anmäla sin nya adress.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ansökningshandlingen ska vara försedd med sökandens bevitnade namnunderskrift. I ansökan ska även anges personnummer och hittillsvarande adress.

En styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

7 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

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

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa

a) att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller

b) att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap,

Om den tid som anges i anmaningen inte följs får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning. Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 § Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan 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.

Om förvärvaren i strid mot 5 § andra stycket i dessa stadgar utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får maken inte vägras inträde i föreningen. Detsamma gäller när bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen såvida inte bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller – om bostadsrättens avser bostadslägenhet – av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

9 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte 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. Följs inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning. Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

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 8 kap. i bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits som medlem ska föreningen lösa bostadsrätten mot en skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Ansvar för lägenhetens skick

11 § Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i övrigt hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- rummets väggar; golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum tillhörande lägenheten — såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral.

- Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och fönster.

12 § Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för dennes räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer 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 denne brustit i omsorg eller tillsyn.

13 § Bostadsrättshavaren ansvarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

14 § Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

Användande av lägenheten och fastigheten i övrigt

15 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innebär

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får dock inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som här nämnt såvida inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar för att nödvändiga tillstånd från myndighet ges.

16 § Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också följs av den som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller av annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för dennes räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Tillträde till lägenheten

17 § Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen ska 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 bostadsrättshavarens lägenhet inte besväras av ohyra

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

Övrigt

18 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

19 § En bostadsrättshavaren får hyra ut eller på annat sätt upplåta hela sin lägenhet endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Styrelsens samtycke krävs inte i vissa specialfall i samband med bl.a. tvångsförsäljning som regleras särskilt i bostadsrättslagen.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om denne under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och Hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

20 § Bostadsrättshavare som vill upplåta sin lägenhet i andra hand ska hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med de villkor som styrelsen bestämmer.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

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

Medlemsförteckningen ska ha till ändamål att ge föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i föreningen.

Lägenhetsförteckningen ska för varje lägenhet ange

- lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
- dagen för Bolagsverkets (tidigare PRV) registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
- bostadsrättshavarens namn samt
- insatsen för bostadsrätten

Underrättas bostadsrättsföreningen om en bostadsrätt pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen ska detta genast antecknas. Vid en överlåtelse av bostadsrätt ska en kopia av överlåtelseavtalet bifogas på lämpligt sätt.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL, FÖRVERKANDE OCH UPSÄGNING

22 § Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som ska betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte, om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

23 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 §
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något vad som enligt 16 § ska iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare, om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt för detta,

6. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
7. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte en oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

24 § Uppsägning som avses i 23 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får endast ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses 23 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

25 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses 21 § 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 uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fick kännedom om förhållande som avses 23 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

26 § En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 21 § punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har dock föreningen kvar sin rätt till uppsägning till dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

27 § Är nyttjanderätten enligt 23 § 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 – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas senast tre veckor från skriftlig uppsägning med underrättelse om möjlighet att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften och från att meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har sickats till socialnämnden i kommunen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får inte heller skiljas från lägenheten om denne varit förhindrad att betala avgiften på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften betalas och avgiften betalats så snart som det var möjligt, dock senast när tvist om avhysning avgörs i första instans.

I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

§ 28 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i **23 §** första stycket 1 eller 4-6 eller 8, är denne skyldig att flytta genast, om inte annat följer av **26 §**. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan i 23 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut åligger denne att avflytta tidigare.

SKADESTÅND

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

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

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

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISORER

31§ Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. En av ledamöterna ska vara styrelsens ordförande.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt och ska föras i nummerföljd.

32 § Styrelsen konstituerar sig självt.

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 biträdes av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

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

33 § Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1 - 31/12. Före april månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

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

35 § Revisorerna ska vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och suppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma.

36 § Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 maj. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de ska förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

37 § Föreningsmedlemmars rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

38 § Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

39 § Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

40 § På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 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 revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

- 1 1. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelsen och ledamöterna 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 av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
18. Stämmans avslutande

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

41 § Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgifter om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post – inklusive e-post – senast två veckor före ordinarie respektive extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning av brev eller genom sms eller e-post

42 § Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt endast genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

43 § 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 de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstande är överens om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

I övrigt gäller de regler om kvalificerad majoritet för vissa beslut som finns i bostadsrättslagen.

44 § Ordföranden ska se till att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

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

FONDER

§ 45 Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden eller disponeras på annat sätt enlighet med föreningsstämmans beslut

VINST

§ 46 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 47 Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 24 november 1993 med ändringar och tillägg vid föreningsstämma den 13 juni 2019