



STADGAR
BRF EKEN

Antagna 19/5 2020



MURARGATAN 4 C
75437 UPPSALA
717600-2868

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN (717600-2868)

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1§ Föreningens firma och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Eken.

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 Uppsala.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2§ Överlåtelse och ansökan om medlemskap

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom fyra veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Under jul-sommar- och semesterperioder kan längre tid medges.

Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3§ Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Antalet delägare i bostadsrätten får maximalt uppgå till två fysiska personer. Om det föreligger synnerliga skäl kan styrelsen göra undantag från bestämmelsen om maximalt antal delägare. Minsta ägarandel skall uppgå till 10%.

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, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

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

INSATS OCH AVGIFTER M M

4§ 4 § Insats, årsavgift, samt upplåtelseavgift andrahandsupplåtelse

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av stämman.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, varm- och konsumtionsvatten, renhållning och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 % av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna skall betalas på det sätt 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.

UNDERHÅLL OCH ANSVAR

5a§ Föreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 5b, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:
1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),

2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,
3. Radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. Rökgångar och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt
5. Ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket.

5b§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Allmänt

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat

1. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
2. till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
3. Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
3. Lister, foder och stuckaturer
4. Innerdörrar, säkerhetsgrindar
5. El-radiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
6. Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
7. Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
8. Varmvattenberedare
9. Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
10. Brandvarnare
11. Fönster- och dörrglas samt bågar och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr .

Badrum

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren utöver ovanstående bland annat för:

1. Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
2. Inredning, belysningsarmaturer
3. Vitvaror, sanitetsporlin
4. Golvbrunn inklusive klämring

5. Rensning av golvbrunn
6. Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
7. Kranar och avstängningsventiler
8. Ventilationsfläkt
9. Elektrisk handdukstork

Kök

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning, såsom bland annat:

1. Vitvaror
2. Köksfläkt. Eventuell köksfläkt får under inga omständigheter anslutas till fastighetens ventilation.
3. Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
4. Kranar och avstängningsventiler.

Balkong

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Förråd

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Begränsningar i underhållsansvar

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Skyldighet att anmäla brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att till styrelsen utan dröjsmål anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

6§ Försummelse av underhållsansvar

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på föreningens eller annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

7§ Ansvar för åtgärder som utförts av tidigare innehavare

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

8§ Gemensamma underhållsåtgärder och enskild lägenhet

Föreningsstämma 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.

9§ Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten med de begränsningar som nedan anges. Förändringar skall alltid företas med försiktighet och alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

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

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

Ansökan om tillstånd skall göras skriftligt i god tid innan arbetet påbörjas. Styrelsen skall inleda prövning av ärendet skyndsamt.

Bostadsrättshavaren skall kontakta styrelsen för att klarlägga om tillstånd behövs även i andra fall än ovan – exempelvis rivning av icke bärande innervägg, större förändringar i badrum, med mera – för att säkerställa att förändringen kan genomföras utan risk för skada på fastigheten eller fastighetens konstruktion.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tillse att tillstånd för förändring enligt ovan finns innan hen påbörjar arbetet. Ansvar för eventuella (mer-)kostnader som beror på att bostadsrättshavaren ej ansökt om eller inväntat föreningens tillstånd, faller på bostadsrättshavaren.

10§ Skyldighet att iaktta sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder 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 hens hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning.

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

11§ Tillträdesrätt

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 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

12§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om tillstånd till andrahandsuthyrning i god tid innan uthyrningen är tänkt att påbörjas. Ansökan görs skriftligt på det sätt styrelsen bestämmer. I ansökan skall anges orsak till uthyrningen, under vilken tid den skall pågå, samt namn och personnummer på andrahandshyresgäst.

Upplåtelse får ej påbörjas innan styrelsen gett besked. Upplåtelse får ej ske till andra personer än de som anges i ansökan. Om kontrakt med andrahandshyresgäst avslutas i förtid under pågående uthyrningsperiod och Bostadsrättshavaren vill hyra ut till annan hyresgäst resten av hyresperioden måste Bostadsrättshavaren därför inkomma med en ny ansökan för den nya hyresgästen.

Enbart en andrahandsupplåtelse per lägenhet och upplåtelseperiod är tillåten – i det fall lägenheten har en uthyrningsdel får den inte upplåtas separat till annan hyresgäst i det fall den övriga lägenheten är upplåten i andra hand.

Bostadsrättshavare är skyldiga att erlägga andrahandsupplåtelseavgift enligt 4§.

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

Bostadsrättshavare är skyldig att tillse att andrahandshyresgästen har erforderliga försäkringar (hemförsäkring och bostadsrättstillägg) under hela upplåtelseperioden.

Bostadsrättshavare ansvarar ytterst för att andrahandsupplåtaren följer föreningens stadgar och ordningsregler och inte orsakar skada på fastigheten. Om andrahandsupplåtaren missköter sig kan detta leda till uppsägning och förverkande av bostadsrätten på samma sätt som om bostadsrättshavaren misskött sig. Vid skada orsakad av andrahandshyresgästen äger föreningen rätt att rikta krav på ekonomisk ersättning till bostadsrättshavaren.

13§ Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda (egen bostad).

14§ Folkbokföring

Bostadsrättshavaren skall vara folkbokförd i lägenheten. I det fall bostadsrätten innehas av mer än en person skall minst en av bostadsrättshavarna vara folkbokförd i lägenheten. Styrelsen kan, efter ansökan av medlem, göra ett undantag för detta om synnerliga skäl föreligger.

15§ Försäkring

Bostadsrättshavaren är vid varje tidpunkt skyldig att ha en gällande hemförsäkring, samt bostadsrättstillägg. I det fall föreningen tecknar en kollektivförsäkring med bostadsrättstillägg är bostadsrättshavaren fortsatt skyldig att ha en gällande hemförsäkring, samt skyldig att hålla sig informerad om villkoren för bostadsrättstillägget. Beslut om huruvida föreningen skall ha ett kollektivt försäkringsskydd, samt upphörandet av detsamma, fattas av styrelsen. Styrelsen skall, i det fall föreningen upphör att teckna kollektivt bostadsrättstillägg meddela samtliga bostadsrättshavare detta minst 6 veckor innan det kollektiva bostadsrättstillägget upphör.

16§ Inneboende i uthyrningsdel

Vissa av föreningens lägenheter är utrustade med en så kallad uthyrningsdel. Uthyrningsdelen är en del av lägenheten och får, såvitt bostadsrättshavaren själv är stadigvarande bosatt i huvuddelen av lägenheten, hyras ut till en inneboende utan ansökan till styrelsen. Vid uthyrning av uthyrningsdelen ansvarar bostadsrättshavaren för att den inneboende har erforderlig hemförsäkring och är gentemot föreningen, ansvarig för den eventuella skada på föreningens och andras egendom som den inneboende åsamkar. Föreningen äger rätt att, vid skada orsakad av den inneboende, ställa krav på ekonomisk ersättning direkt till Bostadsrättshavaren. Bostadsrättshavaren ansvarar även för att tillse att den inneboende följer samtliga ordningsregler som finns, samt för att tillse att den inneboende inte stör. Om bostadsrättshavaren inte tillser detta kan den inneboendes störningar med mera läggas bostadsrättshavaren till last.

17§ Uppsägning och förverkande av bostadsrätten

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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 oskäligt 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 han 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
- 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 eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

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.

18§ Föreningens rätt till ersättning för skada vid uppsägning

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

19§ Försäljning vid uppsägning, m m

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.

STYRELSEN

20§ Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka, eller sambo till medlem, samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och, tillsammans med medlemmen, är folkbokförd i samma bostadsrätt – exempelvis barn eller syskon till bostadsrättshavaren.

Föreningsstämman äger rätt att pröva frågan om närstående.

Styrelsen utser inom sig ordförande, kassör, sekreterare och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

21§ Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i löpande nummerföljd.

22§ Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför 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 ordföranden biträder.

För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

23§ Begränsningar för styrelsen

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.

24§ Lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

25§ Räkenskapsår m m

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

26§ Val av revisorer

Den ordinarie årsstämman skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden mellan två ordinarie årsstämmor.

27§ Revisionsberättelse

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

28§ Årsmöteshandlingar

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

FÖRENINGSTÄMMA

29§ Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) skall hållas årligen. Årstämman hålls tidigast 1 mars och senast 30 juni.

30§ Medlems ärende till stämma

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta skriftligen senast den 1 februari eller, i förekommande fall, den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

31§ Extra stämma

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

32§ Ärenden på stämma

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 av föreningsmedlem anmält ärende

18. Avslutande

På extra stämma skall, utöver punkt 1-7 upptas de ärenden som skall behandlas enligt kallelsen.

33§ Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

34§ Rösträtt vid föreningsstämma

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 dessa stadgar eller enligt lag.

35§ Rösträtt vid stämma

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, 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 ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastighet kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med hen i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

36§ Regler kring röstning på stämman

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.

37§ Valberedning

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

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

ÖVRIGT

39§ Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, på föreningens hemsida på internet, eller genom utdelning.

40§ Fonder

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

41§ Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

42§ Upplösning av föreningen

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

43§ Frågor som ej regleras i stadgarna

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

Stadgar antagna på föreningsstämman den 19/5 2020 och extrastämma 26/5 2020



Michael Nilsen Ordförande



Eszter Håkansson Kassör