- Firma och ändamål -

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Alphyddan, Nacka. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall ha sitt säte i Nacka kommun.

- Medlemskap -

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 2 kap. 1§ Bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas, och vem som skall antagas som medlem om ej annat följer av 2 kap. 2§ Bostadsrättslagen.

Den som är försatt i konkurs får inte antagas till medlem i föreningen.

Bostadsrättshavaren erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

- Avgifter -

§ 3

Grundavgift och årsavgift fastställes av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts lägenheten del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 4

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 5

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering av lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning mm, så ock för avsättning till fonder. Årsavgiften betalas i förskott för kalenderkvartal eller kalendermånad. Avgift för räntor och amortering beräknas efter respektive lägenhets skuldsumma. Ersättning för värme och varmvatten beräknas beträffande bostadslägenhet efter lägenhetsyta, och beträffande annan lokal efter förbrukning, om styrelsen så anser lämpligare. Styrelsen kan även besluta att beträffande sådan annan lokalersättning för konsumtionsvatten beräknas efter förbrukning. Övriga utgifter beräknas efter lägenhets andelsvärde.

§ 6

Utöver i § 3-5 nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller föreningsmedlem.

Registrerades av Bolagsverket 2018-02-09

- Övergång av bostadsrätt -

§ 7

Bostadsrättshavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

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

§ 8

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen.

Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 9

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare, utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. lakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 10

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

§ 11

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknade förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. lakttages inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 12

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

- Avsägelse av bostadsrätt -

§ 13

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen förs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

- Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter -

§ 14

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

a) Ytskikt på rummens väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.

b) Tätskikt.

c) Icke bärande innervägg, innerdörrar, lister och foder.

d) Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkongdörr samt därtill hörande tröskel.

e) Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, tätlister, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.

f) Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.

g) Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

h) Anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packning samt golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.

i) Rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

j) Elradiator; ifråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning.

k) Elektrisk golvvärme och i förekommande fall elektrisk handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.

l) Köksfläkt jämte kåpa, kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter.

m) Brandvarnare.

n) Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av
a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Första stycket, i denna punkt 4, gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

5. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

6. Bostadsrätthavaren bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom;

a) Ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

b) Vattenfylld radiator, förutom målning.

c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.

d) Ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkongdörr samt utbyte av fönster och balkongdörr.

e) Vattenburen handdukstork.

f) Ventilationskanal och ventilationsdon.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 15

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver byggnadslov.
Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

§ 16

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras får att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv även iakttas av dem för vilka han svarar enligt § 14.

§ 17

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

§ 18

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i 7 kap. 10§ andra och tredje styckena bostadsrättslagen.

§ 19

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

§ 20

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 21

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 22

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt, och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1.) om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift, mer än en vecka efter förfallodagen; eller dröjer med betalning av grundavgift, upplåtelseavgift utöver fjorton dagar från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;

2.) om bostadsrättshavaren utan styrelsens samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;

3.) om lägenheten används i strid med § 19 eller § 20;

4.) om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 16 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren;

5.) om i strid med § 17 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt;

6.)om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs. Till sådan skyldighet räknas medlems ansvar för lån för vilket föreningen lämnat säkerhet enligt § 30;

7.) om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör brottsligt förfarande.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 4-6 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse inom skälig tid. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 22 första stycket 1-3 eller 4-6 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 föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 22 första stycket 6 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 24

Är nyttjanderätten enligt § 22 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 25

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 22 första stycket 1 eller 4-5 eller 7, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 24. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 22 angiven orsak, får han bo kvar till den fardag*/ för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte tingsrätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare. */fardag är 14 mars enligt Lag 1981:784.

§ 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 22 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess bostadsrättshavaren avhjälpt sådan brist för vilken han ansvarar.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad återstår tillfaller denne.

- Styrelsen -

§ 27

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter jämte högst tre suppleanter, allteftersom föreningen för varje år beslutar. Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma, de ordinarie ledamöterna för en tid av två år och suppleanterna för en tid av ett år. Ledamöter och suppleanter kan omväljas.

Ledamöterna avgå, om de är tre växelvis en respektive två, och om de är fem, växelvis två respektive tre vartannat år.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastigheter.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen. Därest den långivande myndigheten så prövar lämpligt, må vederbörande kommunala myndighet i stället för en styrelseledamot jämte suppleant för denne utse en rapportör, vilken skall taga del av bostadsrättsföreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och yttrande i anledning av eventuella revisionsanmärkningar. Han äger också rätt att närvara vid föreningsstämmor och styrelsesammanträden samt vid besiktning av föreningens egendom. Vid styrelsens sammanträden även som vid föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad till protokollet.

§ 28

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen så som de anser lämpligt. Styrelsen kan, om styrelsen så finner lämpligt, besluta om utseende av vice värd att förvalta föreningens fastigheter. Denne behöver icke vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen. Styrelsen kan vidare uppdraga åt annan icke medlem i föreningen att handha meningens räkenskaper och kassaförvaltning. Som firmatecknare fungerar, förutom styrelsen, styrelseledamöter två i förening. Styrelsen är beslutför, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

- Räkenskaper och räkenskapsår -

§ 29

Föreningens räkenskaper omfatta tiden 1 juli - 30 juni. Före augusti månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen angives, besiktiga föreningens fastigheter samt däröver avgiva redogörelse i sin årsredovisning.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastigheter och teckna 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.

- Revisorer -

§ 31

Revisorerna skall vara högst två eller lägst en jämte högst två suppleanter eller lägst en. Revisorer och revisorssuppleanter väljes på ordinarie föreningsstämma en tid av ett år.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 32

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 september. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar samt förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande året skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

- Föreningsstämma -

§ 33

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast den 1 november och senast före december månads utgång.

§ 34

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

§ 35

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 1 oktober.

§ 36

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

a) Stämmans öppnande.
b) Godkännande av dagordning.
c) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
d) Val av ordförande och sekreterare får stämman.
e) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
f) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
g) Styrelsens årsredovisning.
h) Revisorernas berättelse.
i) Fastställande av resultat- och balansräkning.
j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
k) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
l) Fastställande av inkomst- och utgiftsstat.
m) Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
n) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
o) Val av revisorer och suppleanter.
p) Andra ärenden som blivit i kallelsen till stämman angivna samt ärenden enligt § 35.
q) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a-f ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

§ 37

På föreningsstämma fört protokoll skall senast inom tre veckor efter stämman vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 38

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post.

Kallelse till en ordinarie föreningsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till en extra föreningsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Om en extra föreningsstämma ska behandla en fråga om stadgeändring, likvidation eller fusion ska dock reglerna om kallelsefrist vara desamma som för kallelse till ordinarie stämma.

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

Kallelse och annan information ska kunna skickas elektroniskt, även när lagen anger att vanlig skriftlig kallelse och information ska ges, efter samtycke från medlem.

§ 39

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst för varje av honom innehavd lägenhet. Innehar flera 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 med fullmakt. Ombud får endast vara annan medlem, äkta make, sambo, registrerad partner eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Bolag, förening eller annan juridisk person får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, men i andra frågor än val gäller den mening som biträdes av ordföranden.

- Underhållsplan och fonder -

§ 39b

Underhållsplan skall upprättas för föreningens fastigheter. Underhållsplanen skall ge en flerårig indikation på underhållsbehovet för fastigheterna.

§ 40

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

a) Dispositionsfond.
b) Fond för yttre underhåll.

Fonden för yttre underhåll bildas genom årlig avsättning i enlighet med underhållsplanen dock minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

- Upplösning och likvidation -

§ 41

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 42

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där det ej angår fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller Bostadsrättslagen (1991:614)