

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Kasernen nr 16
716416-4449

2015032703848

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kasernen nr 16.

§2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder eller andra lägenheter för permanent boende utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

§4

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

INSATS OCH AVGIFTER

§5

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 36 § angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätterna ytor. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter samt avgift för andrahandsupplåtelse kan uttas efter beslut av styrelsen.

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.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

6§

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttagas, skall även den anges.

§7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§8

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Styrelsen får vägra juridisk person inträde.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt kap 8 bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

9§

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 8§ ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En juridisk person, som är förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanboende med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

10§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

11§

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

12§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även balkong, altan, takterrass eller mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen eller om sådant utrymme på annat sätt hör till lägenheten eller nyttjas av bostadsrättshavaren på grund av avtal med bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring och motsvarande.

För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd, se § 14, nedan.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

1. väggar, tak och golv samt underliggande fuktisolerande skikt.
2. inredningen och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, 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; ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning.

2015032703853

3. Golvbrunnar inklusive klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunnen och vattenlås, eldstäder och braskamin samt rökgångar i anslutning därtill, innerdörrar och ytterdörrars insida samt glas och bågar i fönster utom i de fall när skadan tillfogats utifrån.

Föreningen svarar sålunda för

1. radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
2. målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,
3. reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren inte brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om bostadsrättslägenheten är utrustad eller försedd med balkong, altan, takterrass eller mark/uteplats eller egen ingång eller om sådant utrymme på annat sätt hör till lägenheten eller nyttjas av bostadsrättshavaren på grund av avtal med bostadsrättsföreningen svarar bostadsrättshavaren för att dessa utrymmen/ytor hålls i gott skick och för renhållning och snöskottning av densamma. Bostadsrättshavaren skall även tillse att avrinning från dagvatten inte hindras. Detta är av särskild vikt för den bostadsrättshavare som nyttjar en takterrass. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkong-, altan-, mark/uteplats-, och takterrassgolvens ytskikt och i förekommande fall insidan av sidopartier, fronter samt eventuellt tak.

Bostadsrättshavaren svarar i övrigt även för egendom/föremål/konstruktioner etc. som denne anbringat/monterat/infogat i och på balkong, altan, fastighetens tak (t.ex. takterrass) eller uteplats eller annat utrymme.

Balkongen, altanen, takterrassen eller mark/uteplats får inte användas för skakning av mattor och/eller annat som kan skräpa ner hos grannarna.

Grillning på balkongen, altanen, takterrassen eller mark/uteplats eller i närheten av fastigheten får ske endast med el- eller gasolgrill.

Fågelmatning är inte tillåten från fönster, balkongen, altanen, takterrassen eller mark/uteplats.

Blomlådor och vädringsräckan får endast sitta på insidan av balkongräcket. Markis och/eller balkongskydd får enbart sättas upp efter skriftligt tillstånd från styrelsen.

I övrigt har bostadsrättshavaren att alltid följa från tid till annan av styrelsen upprättade och fastställda ordningsregler.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

13§

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring som omfattar bostadsrättshavarens ansvar enligt dessa stadgar och lag, se även nedan under § 15.

14§

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Tillståndet skall inhämtas innan ombyggnaden påbörjas.

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

15§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som innehar bostadsrätt till lägenhet vartill hör eller på annat sätt är försedd med balkongen, altanen, takterrassen eller mark/uteplats och som har ett omedelbart samband med användningen av lägenheten, ansvarar för säkerheten för sig själv och de personer som bostadsrättshavaren låter vistas på nämnda utrymmen/ytor. Bostadsrättshavaren skall alltid inneha erforderlig försäkring som omfattar i förekommande fall balkongen, altan, uteplats eller takterrass. Det är därtill av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att bostadsrättshavaren utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäler fel eller brist beträffande nu nämnda utrymmen/ytor gällande de delar där bostadsrättsföreningen är ansvarig.

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

16§

För att bostadsrättsföreningen skall kunna utföra erforderlig tillsyn, underhåll eller reparation av fastigheten är bostadsrättshavare skyldig att bereda företrädare för bostadsrättsföreningen tillträde till lägenheten och utrymmen/ytor som bostadsrättshavaren nyttjar i övrigt på grund av avtal med bostadsrättsföreningen, såsom balkong, altan, takterrass och mark/uteplats, och är därtill skyldig att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återmontera egendom/föremål/konstruktioner eller motsvarande som anbringats i utrymmet/på ytan.

Bostadsrättshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Vid misskötsel av skyldigheter enligt denna paragraf eller av meddelade ordningsregler äger styrelsen, om inte förverkandesituation föreligger, fastställa villkoren för bibehållande och/eller avlägsnande av egendom/föremål/konstruktioner alternativt säga upp bostadsrättshavares nyttjanderätt till utrymmet/ytan.

När bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

17§

En bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke upplåta hela sin lägenhet i andra hand.

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet får denne upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen. Styrelsen skall genast underrättas om upplåtelsen.

18§

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

19§

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

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

20§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen. Styrelsen äger dock efter särskild prövning ge anstånd ytterligare

2015032703857

en månad mot ränta enligt räntelagen

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 eller 19 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finnas ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid lägenheten begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del användas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket pp 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p. 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

RÄKENSKAPSÅR

21 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari tom 31 december.

STYRELSE

22§

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

23§

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

24§

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

25§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

26§

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

27§

Utan föreningensstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

Det åligger styrelsen:

1. att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
2. att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
3. att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
4. att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorers berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
5. att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisorsberättelsen

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

29§

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

REVISORER

30§

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits

Det åligger revisorn att

1. verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
2. senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse

FÖRENINGSSTÄMMA

31§

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisorer eller minst en tiondel av samtliga röstberättigande skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning och anslag på lämplig plats. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

32§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

33§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämma blivit i stadseenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

- 2015032703861
11. Beslut om resultatdisposition
 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
 13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
 14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
 15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
 16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 32§
 17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
 18. Stämmans avslutande

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

34§

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

35§

Vid föreningsstämma har medlem med bostadsrätt överstigande 100 m² en röst, övriga medlemmar ½ röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst om bostadsrätten överstiger 100 m², annars ½ röst. Röstberättigade är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller/medlem av den röstberättigades familj. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lotning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där enskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

FONDER

36§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

VINST

37§

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

38§

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

ÖVRIGT

39§

Utöver dessa stadgar gäller föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.
