

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TULLBRON

Organisationsnummer 769619-3734

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL	Sida
1 § Föreningens firma och säte	3
2 § Föreningens ändamål	3
MEDLEMSKAP	
3 § Allmänna bestämmelser	3
4 § Uteslutning och utträde	3
INSATS OCH AVGIFTER	
5 § Årsavgift	3
6 § Avgifter och dröjsmålsränta	3
UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	
7 § Upplåtelseavtalets innehåll	4
8 § Överlåtelseavtalets innehåll	4
9 § Rätt att utöva bostadsrätt i föreningen	4
RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG	
10 § Övergång av bostadsrätt och ogiltig överlåtelse	4
11 § Bodelning, arv, testamente m.m.	5
AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT	
12 § Avsägelse	5
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	
13 § Underhållsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen	5
13.1 Bostadsrättshavarens underhållsansvar	5
13.2 Underhåll av balkong och uteplats	6
13.3 Föreningens rätt att avhjälpa brist	6
13.4 Reparation av brand- och vattenledningsskada	6
13.5 Reparation av brandskada orsakad av annan än bostadsrättshavaren	6
13.6 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist	7
13.7 Föreningens underhållsansvar	7
14 § Försäkringar	7
15 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten	7
16 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick	7
17 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten	7
18 § Upplåtelse i andra hand	8
19 § Lägenhetens ändamål	8
20 § Inneboende	8

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

21 § Förverkande av nyttjanderätt	8
--	---

RÄKENSKAPSÅR

22 § Föreningens räkenskapsår	9
--------------------------------------	---

STYRELSE

23 § Antal styrelseledamöter och suppleanter	9
24 § Beslutsförhet	9
25 § Firmateckning	9
26 § Beslut om föreningens egendom	9
27 § Styrelsens uppgifter	10

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 § Medlems- och lägenhetsförteckning	10
---	----

REVISORER

29 § Föreningens revisorer	10
-----------------------------------	----

FÖRENINGSTÄMMA

30 § Föreningsstämma och kallelse	10
31 § Motioner	11
32 § Dagordning	11
33 § Protokoll	11
34 § Rösträtt och omröstning	11

UNDERHÅLLSPÅN OCH FOND

35 § Underhållsplan och avsättning till fond	12
---	----

VINST

36 § Vinstfördelning	12
-----------------------------	----

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 § Föreningens upplösning	12
------------------------------------	----

ÖVRIGT

38 § Annan lagstiftning	12
--------------------------------	----

FÖRENINGENS FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningens firma och säte

- Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tullbron.
- Styrelsens har sitt säte i Falkenberg.

2 § Föreningens ändamål

- Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende åt medlemmar utan begränsning i tiden.
- En medlems rätt till bostad i föreningens hus kallas bostadsrätt.
- En medlem, som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 § Allmänna bestämmelser

- Styrelsen beslutar om medlemskap i föreningen.
- Ansökan om medlemskap i föreningen ska göras skriftligen.
- Styrelsen ska normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.
- Juridisk person får vägras medlemskap.
- Styrelsen har rätt att som underlag för beslutet ta kreditupplysning på sökanden.

4 § Uteslutning och utträde

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

INSATS OCH AVGIFTER

5 § Årsavgift

- Insats, andelstal, årsavgift och upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.
- För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i 35 § angivna avsättningarna ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.
- Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.
- Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.
- I årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning om styrelsen så beslutar.
- Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

6 § Avgifter och dröjsmålsränta

- Överlåtelse- pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av ett prisbasbelopp. Avgiften betalas av säljaren.
- Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % ett prisbasbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

- Andrahandsuthyrningsavgift får maximalt uppgå till 10 % av ett prisbasbelopp per år. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.
- Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 § Upplåtelseavtalets innehåll

- Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.
- Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och upplåtelseavgift.

8 § Överlåtelseavtalets innehåll

- Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen.
- Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

9 § Rätt att utöva bostadsrätt i föreningen

- När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om hen är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.
- En juridisk person får 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 att 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 utan att vara medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen 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 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 § Övergång av bostadsrätt och ogiltig överlåtelse

- 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 hen som bostadsrättshavare.
- Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

- Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.
- 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 när en bostadsrätt övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.
- I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.
- En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11 § Bodelning, arv, testamente mm

- 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

12 § Avsägelse av bostadsrätt

- En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska 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 avsägelsen.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 § Fördelning av underhållsansvar mellan bostadsrättshavaren och föreningen

13.1 § Bostadsrättshavarens underhållsansvar

- Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, uteplats, förråd eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.
- Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.
- Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.
- Bostadsrättshavaren svarar för följande i lägenheten:
 - a. Ytskikt på rummens väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att sätta upp ytskiktet på ett fackmässigt sätt.
 - b. Tätskikt.
 - c. Icke bärande innervägg.

- 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 balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- e. Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel, målning med undantag för ytterdörrens utsida
- f. Innerdörrar.
- g. Lister och foder.
- h. Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dyligt samt sanitetsporstin jämte badkar, duschkabin och dyligt.
- i. 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.
- j. Anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.
- k. Rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- l. Målning av vattenfylld radiator samt värmeledning.
- m. Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.
- n. Köksfläkt samt rengöring och byte av filter.
- o. Brandvarnare.
- p. Egna installationer.

13.2 § Underhåll av balkong och uteplats

- Är lägenheten försedd med balkong eller uteplats, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för egen inglasning av balkong och uteplats.
- Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd montera annat ytskikt än det ursprungliga.

13.3 § Föreningens rätt att avhjälpa brist

- Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick 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.

13.4 § Reparation av brand- och vattenledningsskada

- För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller de personer han eller hon har tillsyn av.

13.5 § Reparation av brandskada orsakad av någon annan än bostadsrättshavaren

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

13.6 § Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist

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

13.7 Föreningens underhållsansvar

- Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för:
 - 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, ventilationskanal och ventilationsdon.
 - c. Ledningar för el och kommunikation fram till lägenhetens mottagningskåp.
 - d. Ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr.
 - e. Ventilationskanaler och ventilationsdon.

14 § Försäkringar

- Föreningen kan teckna kollektiv bostadsrättsförsäkring.

15 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten

- Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.
- Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

16 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick

- När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar, som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.
- Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.
- Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren ska se till att dessa regler också följs av dem som han eller hon svarar för.
- Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.
- Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

17 § Förenings rätt till tillträde till lägenheten

- 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 eller har rätt att utföra enligt 13 §.
- När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
- Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

18 § Upplåtelse i andra hand

- En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.
- Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
- Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.
- Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.
- Tillstånd behövs inte:
 - a. 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, eller
 - b. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.
- Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt femte stycket punkt a och b.

19 § Lägenhetens ändamål

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

20 § Inneboende

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

21 § Förverkande av nyttjanderätt

- Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,
 - a. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet.
 - b. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen.
 - c. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
 - d. Om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§.
 - e. Om 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 ohyra sprids i huset.
 - f. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
 - g. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

- h. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hen ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- i. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.
- j. Om lägenheten används 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 **c-d** eller **f-h** får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
- Uppsägning på grund av förhållande som avses i **c** får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
- Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket **f** även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 18 §.
- Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

RÄKENSKAPSÅR

22 § Föreningens räkenskapsår

- Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

STYRELSE

23 § Antal styrelsemedlemmar och suppleanter

- Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, som väljs på ordinarie stämma.
- Styrelsen konstituerar sig själv.

24 § Beslutsförhet

- 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 biträds av ordföranden.
- Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om beslutet.

25 § Firmateckning

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

26 § Beslut om föreningens egendom

- Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

- Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom.
- Styrelsen får inteckna och belåna sådan egendom.

27 § Styrelsens uppgifter

Det åligger styrelsen att bland annat:

- Avlämna årsredovisning, som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.
- Upprätta budget för det kommande räkenskapsåret
- Protokollföra alla styrelsesammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot, som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra förteckning över:

- Bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning).
- Lägenheter, som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

REVISORER

29 § Föreningens revisorer

- Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.
- Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.
- Det åligger revisorn att:
 - a. Verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning
 - b. Avge revisionsberättelse senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma

FÖRENINGSTÄMMA

30 § Föreningsstämma och kallelse

- Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det.
- Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.
- Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska delges medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.
- Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.
- Kallelse till ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma får ske tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

31 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

32 § Dagordning

- På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:
 - a. Stämmans öppnande.
 - b. Val av stämмоordförande.
 - c. Godkännande av dagordningen.
 - d. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
 - e. Val av två justerare och tillika rösträknare.
 - f. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
 - g. Fastställande av röstlängd.
 - h. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - i. Föredragning av revisorns berättelse.
 - j. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 - k. Beslut om resultatdisposition.
 - l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
 - m. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår.
 - n. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter samt revisorer och suppleanter.
 - o. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - p. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
 - q. Val av valberedning.
 - r. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen eller som medlem anmält enligt 31 §.
 - s. Stämmans avslutande.

- På extra föreningsstämma ska utöver punkterna a-g och r-s ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

33 § Protokoll

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

34 § Rösträtt och omröstning

- Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.
- Om flera medlemmar äger en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst.
- Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
- Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo.
- Ombud ska visa skriftlig och dagtecknad fullmakt.
- Ombud får inte företräda mer än en medlem.
- Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.
- Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.
- De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt krävs för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

UNDERHÅLLSPPLAN OCH FOND

35 § Underhållsplan och avsättning till fond

- Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.
- Avsättning till yttre fond ska göras enligt upprättad underhållsplan.

VINST

36 § Vinstfördelning

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 § Föreningens upplösning

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

ÖVRIGT

38 § Annan lagstiftning

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