

Stadgar för Brf Kalix u.p.a. med organisationsnummer 798200-0049

<u>Företagsnamn, säte och ändamål</u>	sid	<u>Styrelse, revisorer och valberedning</u>	
§ 1 Företagsnamn och säte	2	§ 23 Styrelseledamöter	7
§ 2 Föreningens ändamål	2	§ 24 Konstituering och styrelsebeslut	7
		§ 25 Firmateckning	8
 <u>Medlemskap</u>			
§ 3 Ansökan om medlemskap	2		
§ 4 Rätt till medlemskap	2		
 <u>Insatser och avgifter</u>			
§ 5 Årsavgift, insats och andelstal	3	<u>Styrelse, revisorer och valberedning (forts)</u>	sid
§ 6 Andra avgifter	3	§ 26 Styrelsens behörighet	8
		§ 27 Styrelsens åligganden	8
		§ 28 Revisorer	8
		§ 29 Valberedning	8
 <u>Ansvar för mark, hus och lägenheter</u>			
§ 7 Bostadsrättshavarens ansvar	4	<u>Föreningsstämma</u>	
§ 8 Bostadsrättsföreningens ansvar	4	§ 30 Föreningsstämma	8
§ 9 Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra	4	§ 31 Motioner	8
§ 10 Övertagande av underhållsansvar	5	§ 32 Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna	8
		§ 33 Dagordning	9
		§ 34 Stämmoprotokoll	9
		§ 35 Rösträtt, omröstning, biträde och ombud	9
 <u>Bostadsrättshavarens skyldigheter</u>			
§ 11 Försummelse av underhållsansvar	5	<u>Fondering, tillgångar och vinst</u>	
§ 12 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist	5	§ 36 Underhållsplan och fond	10
§ 13 Försäkring	5	§ 37 Vinst	10
§ 14 Ändringar i lägenheten	5	§ 38 Föreningens tillgångar vid upplösning	10
§ 15 Tillträde till lägenheten	5	§ 39 Lagstiftning	10
 <u>Bostadsrättshavarens användning av lägenheten</u>			
§ 16 Användning i strid med lägenhetens ändamål	6		
§ 17 Störningar med mera	6		
§ 18 Andrahandsupplåtelse	6		
§ 19 Inneboende	6		
§ 20 Förverkande av nyttjanderätt	6		
 <u>Föreningsfrågor</u>			
§ 21 Medlems- och lägenhetsförteckning	7		
§ 22 Räkenskapsår	7		

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämma

Den 3 augusti 2020 och den 10 augusti 2020

Intygar

Firmatecknare

Firmatecknare

Företagsnamn, säte och ändamål

§ 1. Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn/firma är Bostadsrättsföreningen Kalix u.p.a.
Styrelsen har sitt säte i Kalix kommun, Norrbotten

§ 2. Föreningens ändamål

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal.

Föreningen skall i sin verksamhet verka för hållbar utveckling och främja en hälsosam och god miljö exempelvis avseende energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 3. Ansökan om medlemskap

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen skall i sin prövning följa bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Ansökan om medlemskap skall göras skriftligen. Styrelsen skall utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Om medlemskap beviljas, ska, om inte styrelsen beslutar något annat, medlemskapet gälla från överlåtelseavtalets tillträdesdag eller, om tillträdesdagen har passerat, genast. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv ska beviljat medlemskap gälla från dagen för styrelsens beslut. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

§ 4. Rätt till medlemskap

Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse från föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om villkoren i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta hen som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Om det kan antas att en fysisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att neka medlemskap.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, som inte är avsedd för fritidsändamål, får nekas medlemskap i föreningen. En kommun eller region som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får dock inte nekas medlemskap i föreningen.

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

Insatser och avgifter

§ 5. Årsavgift, insats och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften skall fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften skall täcka föreningens löpande verksamhet samt de i 36 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet skall ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni

Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Insats för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats fattas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

§ 6. Andra avgifter

Föreningen kan efter beslut av styrelsen ta ut:

- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt den vid tidpunkten för ansökan gällande socialförsäkringsbalken.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av enligt den vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning gällande socialförsäkringsbalken.

En avgift för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet tas ut med högst 10 % av gällande prisbasbelopp per år. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är uthyrd i andra hand. Uthyrning under del av månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen måste vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

Ansvar för mark, hus och lägenheter

§ 7. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott inre skick.

Till det inre räknas:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt; bostadsrättshavaren svarar även för tätskikt,
- lcke bärande innerväggar,
- till fönster och fönsterdörrar hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätningslister och tröskel samt invändig målning; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och dörrar,
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningslister, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för all målning med undantag för ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av ytterdörr,
- innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
- lister, foder, stuckaturer,
- inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- anslutningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare och duschanordning; inklusive packningar till dessa,
- vattenlås och golvbrunn inklusive klämring samt rensning av dessa; till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- elektrisk golvvärme, elhanddukstork och elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och fast armatur,
- rengöring av ventilationsdon,
- köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem; bostadsrättshavare svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- brandvarnare,
- egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

§ 8. Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen svarar för att hålla huset, marken och lägenheterna i gott skick i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren. Föreningen svarar bland annat för:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- vattenfylld radiator, förutom målning; vattenburen handdukstork och vattenburen golvvärme, om föreningen försett föreningen med dessa,
- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp,
- ytbehandling av utsida ytterdörr och all målning, även mellan fönsterbågar, med undantag för insidan av fönster och fönsterdörr samt utbyte av ytterdörr, fönster och fönsterdörr,
- rökgång (dock inte rökgång i eldstad och kakelugn),
- ventilationskanal och ventilationsdon,
- brevlåda och postbox.

§ 9. Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hens egen vårdslöshet eller försummelse, eller

2. vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hens hushåll eller som besöker hen som gäst
- någon annan som hen har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hens 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 bostadsrättshavaren ansvarig endast om hen brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

§ 10 Övertagande av underhållsansvar

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och avse åtgärder som företas i samband med underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Bostadsrättshavarens skyldigheter

§ 11. Försummelse av underhållsansvar

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 avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 12. Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist

Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till företrädare för föreningen anmäla fel och brister som omfattas av föreningens ansvar.

§ 13. Försäkring

Bostadsrättshavaren skall teckna hemförsäkring. Bostadsrättshavaren skall även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg). Om föreningen tecknar sådan försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren vid försäkringsfall för kostnad för självrisk, åldersavdrag och dylikt.

§ 14. Ändringar i lägenheten

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

- Ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintliga installationer för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 15. Tillträde till lägenheten

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. Om bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller om bostadsrätten skall tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan föreningen begära särskild handräckning hos kronofogden.

Bostadsrättshavarens användning av lägenheten

§ 16. Användning i strid med lägenhetens ändamål

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

§ 17. Störningar med mera

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden också fullgörs av

- någon som tillhör hens hushåll eller besöker hen som gäst,
- någon annan som hen har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hens räkning utför arbete i lägenheten

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket skall föreningen

1. ge bostadshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 18. Andrahandsupplåtelse

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

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten innehas av en kommun eller en region

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket

§ 19. Inneboende

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

§ 20. Förverkande av nyttjanderätt

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

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två veckor efter förfallodagen.
2. bostadsrättshavaren utan behövtigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
4. det i lägenheten inryms utomstående personer och detta medför men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
5. 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.
6. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om de i lägenheten boende utsätter de i omgivningen boende för upprepade störningar som efter tillsägelse inte upphör.
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten för tillsyn och att han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet, vilken utgör eller i vilken det till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Nyttjanderätten är inte förverkligad om det som ligger bostadsrättshaven till last är av ringa betydelse.

Föreningsfrågor

§ 21. Medlems- och lägenhetsförteckning

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

§ 22. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med den 1 januari till och med den 31 december

Styrelse, revisorer och valberedning

§ 23. Styrelseledamöter

Styrelsen skall bestå av en ordförande och lägst två och högst fyra ledamöter med lägst en och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseordförande och hälften av övriga ledamöter väljs för två år på ordinarie föreningsstämma. Andra hälften av styrelseledamöterna väljs första gången efter antagande av denna paragraf på ett år och därefter på två år vid ordinarie föreningsstämma

§ 24. Konstituering och styrelsebeslut

Styrelsen utser inom sig kassör och sekreterare.

Styrelsen är beslutsför 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 biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs enighet om besluten.

§ 25. Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan även utse högst fyra ledamöter som minst två i förening kan teckna styrelsens firma.

§ 26. Styrelsens behörighet

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 såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 27. Styrelsens åligganden

Styrelsen åligger det att

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- minst sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på ett betryggande sätt.

§ 28. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Revisorn åligger det att

- verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse

§ 29. Valberedning

Ordinarie föreningsstämma skall välja en valberedning med minst två ledamöter. Ledamöterna väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. En av ledamöterna skall vara sammankallande.

Föreningsstämma

§ 30. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom fem månader från räkenskapsårets utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då det för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Styrelsen är skyldig att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma när sådan skall hållas.

§ 31. Motioner

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

§ 32. Kallelser och andra meddelanden till medlemmarna

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ske genom utsändande av e-post samt, intill den tidpunkt då samtliga medlemmar anmält en giltig e-postadress, även genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i fastigheten, skall, om hen saknar e-postadress skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och senast två veckor före ordinarie stämma och Extra stämma. Samma kallelsetider gäller om stämman skall behandla en fråga om ändring av stadgarna.

§ 33. Dagordning

På ordinarie stämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordning.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare.
6. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Upprättande och godkännande av röstlängd.
8. Fråga om närvarorätt.
9. Framläggande av föreningens årsredovisning.
10. Föredragning av revisionsberättelse.
11. Frågan om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
12. Frågan om resultatdisposition.
13. Frågan om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
15. Beslut om antalet styrelseledamöter utöver ordförande som skall väljas.
16. Val av ordförande för föreningens styrelse.
17. Val av styrelseledamöter
18. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
19. Val av valberedning.
20. Annat ärende som skall tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.
21. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1 – 8 och 21 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 34. Stämmoprotokoll

Vid stämma skall protokoll föras. I protokollet skall beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattats genom omröstning skall det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättats skall denna tas in eller läggas som bilaga till protokollet.

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade stämmoprotokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

§ 35. Rösträtt, omröstning, biträde och ombud

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems röst på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn

Fondering, tillgångar och vinst

§ 36. Underhållsplan och fond

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

§ 37. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppkommit efter avsättningar enligt 36 § skall balanseras i ny räkning

§ 38. Upplösning

Om föreningen upplöses skall eventuella behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till den del av totalvärdet som lägenheten har i en av en auktoriserad värderingsman upprättad lägenhetsvärdering.

§ 39. Lagstiftning

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