

Stadgar

För bostadsrättsföreningen Framnäs 4

Organisationsnummer 769609–7117

Namn och ändamål

§ 1 Föreningens namn är bostadsrättsföreningen Framnäs 4.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2 Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Beslut om inträde kan förenas med villkor. Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med Bostadsrättslagen. Även en annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap.

Bostadsrättshavaren erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om insatskapital för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen och lägenhetens beteckning, rumsantal samt parternas namn.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5–9 nedan.

Avgifter

§ 3 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av årsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fond. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att utöver årsavgiften debitera ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni, efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong skall årsavgiften höjas med 420 kronor per helår. Beloppet omräknas årligen med hänsyn till förändringen av

prisbasbeloppet. Erhållna avgifter avsätts till särskild balkongfond som får användas för service och underhåll balkongerna som uppförts på fastigheten.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren (säljaren) uttagas överlåtelseavgift med högst 2,5 % av basbeloppet som gäller vid tidpunkten för ansökande om medlemskap. För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren (pantsättaren) uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet som gäller vid tidpunkten för ansökande om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Vid andrahandsuthyrning av lägenhet får en årlig avgift om högst 10 % av gällande prisbasbelopp tas ut. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

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

- § 4** Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

Övergång av bostadsrätt

- § 5** Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom, som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris och med angivande av överlåtelsedag. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han får stå kvar som medlem. Styrkt kopia av fångeshandlingen skall bifogas ansökan.

- § 6** 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 bostaden. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana 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. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsälgas Bostadsrättslagen.

§ 7 Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har 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 bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sambott med honom.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra samboende närstående.

§ 8 Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras innehav i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas i enlighet med Bostadsrättslagen.

§ 9 Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt Bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- rummens väggar, golv och tak samt fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten,
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, dock ej målning av ytterfönstrets utsida
- lägenhetens ytter- och innerdörr/ar; dock ej målning av ytterdörrens utsida,
- ledningar och anordningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet,

- undercentral och därifrån utgående elektricitet och informationsledningar i lägenheten.

Gällande radiatorer och gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

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

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindrar renhållning och snöskottning.

§ 11 Bostadsrättshavaren svarar för reparation av brand- eller vattenledningsskada om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagt dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit.

Första stycket äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 12 Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 13 Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen ansvarar för.

§ 14 Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med § 15 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid skriftligt tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

Det åligger bostadsrättshavaren att svara för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls och att förändringarna utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 16 Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelsen med ortens sed utfärdar. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 17 Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning av tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§ 18 Bostadsrättshavaren får med styrelsens skriftliga godkännande, i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan för självständigt brukande. Bostadsrättshavaren ansvarar i alla avseenden för denne och dennes handlingar. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Styrelsen äger ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse av lägenheten i andra hand, såvida ej skäl härför föreligger. Möjlighet till Hyresnämndens godkännande av andrahandsupplåtelsen föreligger i 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 för annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 21

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem,
4. om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
5. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten gör att ohyran sprids i fastigheten,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning,
10. bostadsrättshavaren utan skriftligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 15 första eller andra stycket.

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

I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 22

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägningen skall bostadsrätten tvångsförsälgas av kronofogdemyndigheten enligt reglerna i Bostadsrättslagen, så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något

annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som influtit genom försäljningen få föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Styrelse och revisorer

§ 23 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

§ 24 Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordförande, dock att giltigt beslut fordrar en enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 25 Styrelsen ska föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

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

§ 26 Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 27 Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari till 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 28 Styrelsen eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva upp eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknaren får inte heller utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 29 Föreningen skall ha minst en, högst tre revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisor/er väljes av föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 30 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen tre veckor innan föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

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

Föreningsstämma

§ 31 Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

§ 32 Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigande medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 33 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 1 månad efter räkenskapsårets utgång eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

§ 34 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämma.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorerna för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 35 Kallelse till ordinarie eller extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Kallelse till föreningsstämma utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller e-post till medlemmar som uppgivit en e-postadress.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma även i de fall den ordinarie eller extra föreningsstämman skall behandla beslut gällande ändring av stadgarna.

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

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§ 36 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete underskriven fullmakt i original och får företräda flera medlemmar. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ 37 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 lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämmoordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 38 Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 39 Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

§ 40 Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
- Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

Särskilda villkor för beslut

§ 41 Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet skall fattas på en föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Fonder

§ 42 Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras.

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens eller tomträttens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan skall istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Utdelning, upplösning och likvidation

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

Vid föreningens upplösning eller likvidation ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Tolkning

§ 44

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.