

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Söder Torn

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Söder Torn.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna att användas som stadigvarande bostad för medlem och till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Medlemskap gäller fr o m tillträdesdagen till bostadsrätten.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen, utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

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

INSATS OCH AVGIFTER

4 §

Insats och årsavgift

Årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och av andelstal driftkostnader (andelstal 1) ska alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgiften och budgeten är uppdelade i en driftkostnadsdel och en kapitalkostnadsdel.

Årsavgiften fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrätterna i förhållande till två olika andelstal där varje bostadsrätt har ett andelstal för driftkostnader (andelstal 1) och ett andelstal för kapitalkostnader (andelstal 2).

Andelstal 1 och lån härtill

Andelstal 1 fastställs utifrån den beräkningsgrund som framgår av den ekonomiska planen.

Andelstal 1 används för att fördela på respektive bostadsrätt de driftkostnader som ingår i årsavgiften samt för avsättningar till fonder. Samtliga kostnader som inte är att hänföra till kapitalkostnadsdelen enligt nedan ingår i driftkostnadsdelen. Föreningen kan ta lån i form av en rörelsekredit som får hänföras till driftdelen. Samtliga intäkter, som inte är att hänföra till kapitalkostnadsdelen av årsavgiften, ska hänföras till driftdelen. Överskott i driftdelen får inte användas till kapitalkostnadsdelen.

Andelstal 2

Andelstal 2 beräknas som respektive bostadsrätts kvarvarande andel av låneskulderna, med hänsyn tagen till gjorda amorteringar och gjorda frivilliga kapitaltillskott. Upptagna lån (hörande till kapitalkostnadsdelen) fördelas proportionellt mot bostadsrätternas andelstal 1.

Med frivilligt kapitaltillskott avses här tillskott som anges i 46 kap. 7 § inkomstskattelagen.

Andelstal 2 används som underlag för fördelning av i årsavgiften ingående räntekostnader (efter eventuella statliga räntesubventioner) och amorteringar med undantag för räntekostnader och amorteringar avseende rörelsekredit hänförlig till driftdelen.

Andelstal 2 omräknas om frivilligt kapitaltillskott görs och andelstalet får värdet noll då bostadsrätts andel i föreningens skuld är noll. Omvänt förändras andelstalet för en bostadsrätts kapitalkostnader om föreningens belåningsgrad ökar genom upptagande av nya lån.

Överskott i kapitalkostnadsdelen får inte användas till driftdelen.

Vid upptagande av nya lån som ska hänföras till kapitalkostnadsdelen fördelas skulden mellan bostadsrätterna i proportion mot andelstal 1.

Frivilligt kapitaltillskott

Frivilligt kapitaltillskott till föreningen i den bemärkelse som avses i 46 kap. 7 § inkomstskattelagen kan göras av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen i samband med att föreningens låneskuld förändras. Styrelsen beslutar vilket totalt belopp av föreningens låneskuld som görs tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott. Frivilligt kapitaltillskott från bostadsrättshavare ska alltid motsvara hela det belopp som vid varje tillfälle utgör bostadsrätts andel av den låneskuld som enligt styrelsebeslut gjorts tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott. Styrelsen ska sträva efter att anpassa och avväga lånebildningen så att frivilliga kapitaltillskott kan ske utan negativ påverkan för de bostadsrätter som inte gör frivilliga kapitaltillskott.

Frivilligt kapitaltillskott och omräkning av andelstal 2 medför ingen förändring av insatserna och kräver inget stämmobeslut.

Övriga avgifter och betalning av avgifter

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten ska beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken, som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna ska 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 betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen (1981 :739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Vid försenad avgiftsbetalning ska medlemmen erlagga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter ett år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Andra stycket ovan äger motsvarande tillämpning för juridisk person som är kreditgivare och som har panträtt i lägenheten.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 stycket utövar bostadsrätten och tillträder lägenheten innan medlemskap beviljats har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En underårig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo, på vilka sambolagen ska tillämpas, får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Föregående stycken ska dock gälla om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, el, sprinkler och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att huset hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar.
- innerdörrar
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr till lägenheten hörande mark

För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn. Samma ansvarsfördelning gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

12 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten 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 rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp, sprinkler, ventilation eller el.

I lägenheter med sprinkler ska även efter eventuell ombyggnad sprinkler finnas i varje rum. Ändring och tillägg av sprinkler som beror på ombyggnad i lägenheten bekostas av bostadsrättshavaren. Ombyggnad av sprinkler får endast ske av entreprenör som föreningen godkännt.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid 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. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmannamässigt sätt

13 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten och andra delar av huset iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom huset.

Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed (ordningsregler). Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av de som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst, någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten, eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

14 §

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. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämpliga tider. Skriftligt meddelande om detta ska läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får Kronofogden besluta om särskild handräckning.

15 §

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

16 §

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

17 §

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.

18 §

Nyttjanderätt till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträttss, är med de begränsningar som följer av bostadsrättslagen, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala 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 lägenheten används i strid med 16 § eller 17 §,
4. 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 ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 13 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet, som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 12 §.

För övriga frågor gällande förverkande, avflyttning och förfarandet vid uppsägning gäller bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISORER

19 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

20 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Ordförande, som ska vara ordinarie styrelseledamot, utses av föreningsstämman för det kommande året.

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen väljas. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot.

21 §

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. 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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

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

22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

23 §2

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

24 §

Revisorerna ska vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

25 §

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 30 april. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

26 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

Föreningsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller digitalt.

27 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

Senast sex veckor före planerad föreningsstämma ska varje medlem meddelas tidpunkt för stämman samt senaste tidpunkt för att skriftligt lämna sådant ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman.

28 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

29 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt att utse ordförande
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Tillsättande av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 27 §
18. Stämmans avslutande

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

30 §~~36§~~

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för föreningsstämman. Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

I kallelsen ska de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 27 § ska anges i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning, brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före stämman. Även kallelse till extra föreningsstämma, som ska behandla stadgeändring, fusion och likvidation ska ske senast två veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

31 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make, sambo till medlem eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.

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.

32 §

För vissa beslut av föreningsstämma erfordras kvalificerad majoritet och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

33 §

Det justerade protokollet från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

34 §

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

35 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelstal 1.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**36 §**

Om föreningen begärs i konkurs gäller konkurslagens bestämmelser.

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna enligt följande ordning:

1. Summan av alla insatser, upplåtelseavgifter och frivilliga kapitaltillskott återbetalas och fördelas med hänsyn till storleken av summan av insatser. upplåtelseavgifter och frivilliga kapitaltillskott för respektive bostadsrätt.
2. Om tillgångar därefter återstår fördelas dessa i förhållande till bostadsrätternas andelstal 1.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovan stående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 24 april 2025.