

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

§1 Föreningen firma är Bostadsrättsföreningen Dalafjället.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

MEDLEMSKAP

§2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

§3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

INSATS OCH AVGIFTER

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

Föreningens löpande utgifter, amorteringar samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsutgifter kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall 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.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5%

Pantsättningsavgiften till högst 1%

av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheterna är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

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

§7 När bostadsrätten överlåtit till en ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätts överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anamma dödsboet att inom sex månader för anmaningen 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 anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§8 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvare för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med §7 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap. En juridisk person som medlem i

bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makars eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§9 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiften 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. Iakttagas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning

§10 En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet Bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§11 Bostadsrättshavaren skall 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 reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar.

1. Egna installationer
2. Rummens väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
3. Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhöriga lägenheten – så som ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar svagströmsanläggningar, 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, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.
4. Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.
5. Till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren ansvarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt lägenheten eller som utför arbetare där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktta. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

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

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare så som reparationer, underhåll, installationer mm.

§12 Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att de inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl. a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren ansvarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls.

§13 Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att besvara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning.

§14 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyns eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt därtill, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§15 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsat till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenhet skall upplåtas i andra hand.

§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.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

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

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag av lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

Utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning och bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

§19 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

§20 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningarna som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullfölja sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §13 vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyns som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§21 Uppsägning som avses i §20 första stycket 1–3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vita rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i §20 första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§22 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §20 första stycket 1–3 eller 5 - 7 men rättelse innan förenings gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i §20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i §20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§23 Är nyttjanderätten enligt §20 första stycket 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast inom tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fördras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter tredje vardagen från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§24 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §20 första stycket 1, 4–6 eller 8 är hen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §20 första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmsta efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger hen att flytta tidigare.

SKADESTÅND

§25 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§26 Har bostadsrätthavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall avses i §20, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrätthavaren och de kände borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att det brister som bostadsrätthavaren svarar för blivit åtgärdade.

§27 Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet Bostadsrättslagen.

STYRELSE

§28 Styrelsen består av minst tre och högst 7 ledamöter och minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Föreningsstämman kan dock välja en (1) ledamot som inte följer kraven i föregående meningar. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Det åligger styrelsen att bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.

PROTOKOLL

§29 Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

§30 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 minst antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

§31 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

§32 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

§33 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1–31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER

§34 Revisorerna skall vara minst en och högst två samt högst två suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§35 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

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

FÖRENINGSTÄMMA

§36 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§37 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT

§38 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

§39 Extra föreningsstämma skall 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.

DAGORDNING

§40 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförande
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedningen
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38
19. Stämmans avslutande

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

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

§41 Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning brev eller e-post senast två veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelse eller meddelande med brev eller e-post ska skickas till den adress som medlem uppgett. Om medlem som inte bor i huset begärt det, ska kallelse skickas med post eller e-post till uppgiven post- eller e-postadress.

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.

RÖSTRÄTT

§42 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD FULLMAKT

§43 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make, maka eller anhörig i rakt upp eller nedstigande led, närstående som varaktiga sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än fem medlemmar.

BITRÄDE

§44 Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

BESLUT VID STÄMMA

§45 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättats. Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

§46 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedning skall föreslå kandidater till de förtroende uppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

§47 Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller bilägga protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§48 Meddelanden till medlemmarnas anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, brev eller e-post.

FONDER

§49 Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fonder för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§50 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

ÖVRIGT

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

Stadgar antagna den 2021-05-26 Bromma