



E-post: brf.farfadern1@gmail.com

# **S T A D G A R**

## **FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

### **FARFADERN 1**

**ORG.NR 769606-7862**

#### **FÖRENINGENS FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL**

##### **§ 1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Farfadern 1, Älvsjö, Stockholms kommun.

##### **§ 2**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostad.

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

#### **MEDLEMSKAP**

##### **§ 3**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

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

##### **§ 4**

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus. Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge denne innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att denne får stå kvar som medlem.

## **ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 5**

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtelsedagen lämnas till styrelsen tillsammans med skriftlig, undertecknad, ansökan om medlemskap i föreningen för köparen.

Har bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne använda bostadsrätten endast om han blir medlem i föreningen, med de undantag som följer av 6 kap. 1 § andra stycket i bostadsrättslagen.

En juridisk person (t ex bank, någon som inte bor i lägenheten) får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får använda bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre 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, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

## **RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 6**

Den som har köpt en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen har godkänt köparen som bostadsrättshavare.

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

Den som har köpt en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen, om inte bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

## § 7

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och köparen inte antagits till medlem, får föreningen uppmana köparen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har köpt bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för köparens räkning.

## § 8

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits eller övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om köparen i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen får använda bostadsrätten utan att vara medlem.

## AVGIFTER

### § 9

För bostadsrätt utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

### § 10

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens andelstal. Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

För hyra av parkeringsplats eller extra förrådsutrymme, som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar, kan styrelsen fastställa särskild avgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt att ta ut en särskild avgift av medlem som upplåter sin lägenhet i andra hand. Ett tak på avgiften sätts vid 10 % av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet är upplåten en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av bostadsrätt svarar tillsammans med köparen för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift skall betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **§ 11**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ansvarar sålunda för underhåll och reparationer av bl.a.;

- ytskikt på lägenhetens alla väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling, som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt,
- icke bärande innerväggar,
- lister, foder och stuckatur,
- inner- och ytterdörrar,
- till ytterdörr hörande karm, tätningslist, gångjärn, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar,
- glas, bågar och karm på insidan av lägenhetens fönster,
- ventiler till ventilationskanaler,
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- ledningar för avlopp, värme, el och vatten, till de delar som finns inne i lägenheten och inte berör fler än en lägenhet,
- för snöskottning utanför sin egen dörr.

I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt i WC svarar bostadsrättshavaren även för bl.a.;

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmatur
- vitvaror och sanitetsporslin,
- golvbrunn inklusive klämring,
- rensning av golvbrunn,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme ansvarar bostadsrättshavaren även för all inredning och utrustning såsom;

- vitvaror,
- köksfläkt och ventilationsdon,
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som bostadsrättshavare ansvarar för.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa berör fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada ansvarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen. Detsamma gäller om det finns ohyra i lägenheten.

## § 12

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra väsentlig förändring i lägenheten såsom;

- ingrepp i bärande konstruktion.
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.
- utföra målning av utifrån synliga delar av balkong, ytterfönster, ytterdörr samt loftgång.
- byte och ommålning av ytterdörr.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till väsentlig förändring enligt ovan, om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Väsentlig förändring skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

## § 13

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

## § 14

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

## § 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och föreningens fastighet. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter föreningens föreskrifter. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann uppsikt över att detta också hålls av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som vistas i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

Rökning får inte förekomma i gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och vind. Miljöfarliga föremål får inte slängas i miljöstugan. Kostnad för detta betalas av bostadsrätthavaren.

## **§ 16**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan person endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke kan tidsbegränsas och förenas med villkor. Samtycke behövs dock inte i de fall som anges i 7 kap. 10 § andra stycket bostadsrättslagen.

Innan styrelsen prövar frågan om samtycke till upplåtelse av lägenhet i andra hand till annan person skall bostadsrätthavaren till styrelsen inge, dels ett skriftligt hyreskontrakt undertecknat av båda parter, dels om styrelsen så anser behövt, en särskild handling genom vilken hyresgästen avstår från sitt besittningsskydd. Se bestämmelser angående extra avgift för andrahandsuthyrning under § 10, 5 :e stycket.

En överenskommelse om avstående från besittningsskydd, som gäller i mer än fyra år från det att hyresgästen tillträdde lägenheten, måste godkännas av hyresnämnden. I sådant fall skall hyreskontraktet villkoras, dels av att hyresnämnden godkänner att hyresgästen avstår från sitt besittningsskydd, dels att hyresgästen inte får flytta in innan hyresnämnden lämnat sitt godkännande. Hyresnämndens godkännande skall, tillsammans med hyreskontraktet, inges till styrelsen innan prövning av samtycke sker.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrätthavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrätthavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Hyresnämndens tillstånd skall begränsas till viss tid.

Bostadsrätthavaren ansvarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denna upplåtit lägenheten i andra hand.

## **FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST**

### **§ 17**

Om bostadsrätthavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 11 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrätthavaren bekostnad.

## **TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN**

### **§ 18**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete, som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt 17 §. Om bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall tillse 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 huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning.

## **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 19**

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt, kan i enlighet med Bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bl.a. om;

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än vecka efter förfallodagen,
2. bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. lägenheten används i strid med § 13 eller § 14,
4. bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 15 vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 18 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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

### **§ 20**

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning

kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

## § 21

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

## § 22

Har bostadsrättshavaren blivit av med lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

## UNDERRÄTTELSE AV PANTHAVARE

### § 23

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

## STYRELSE

### § 24

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

### § 25

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst nio ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka väljs på föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Ledamot och suppleant kan omväljjas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen konstituerar sig själv.

### § 26



Styrelsen är beslutsför, när de vid sammanträdet närvarande ledamöterna 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 av styrelsen eller av styrelsen utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

## § 27

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

## § 28

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Det åligger styrelsen att;

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- fortlöpande hålla sig informerad om skicket på föreningens fastigheter och övriga tillgångar,
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma ska årsredovisningen och revisionsberättelsen finnas tillgänglig för medlemmarna.

## REVISORER

### § 29

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall väljas minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisor och suppleant kan omväljas.

### § 30

Revisor skall verkställa revision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse inlämnad till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

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

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

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **§ 31**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

### **§ 32**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. 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 mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

### **§ 33**

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

### **§ 34**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom utdelning i medlemmarnas brevlådor. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under den till föreningen uppgivna adressen.

Kallelse skall utfärdas senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Årsredovisningen skall finnas tillgänglig i föreningen senast två veckor före årsstämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom postbefordran under den till föreningen uppgivna adressen.

### § 35

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman skett i stadgeenlig ordning.
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter för nästkommande räkenskapsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
18. Stämmans avslutande.

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

### § 36

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt i original, inte äldre än ett år. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo, syskon, förälder eller barn får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlems make, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs avtal genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### **§ 37**

I fråga om föreningsstämmoprotokollets innehåll gäller;

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall anges in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Justerat föreningsstämmoprotokoll skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Föreningsstämmoprotokoll skall förvaras betryggande.

## **AVSÄTTNING, UNDERHÅLLSPLAN OCH ANVÄNDNING AV VINST**

### **§ 38**

Avsättning för föreningen åvilande yttre underhållsskyldighet skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,30 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under året uppkommet

överskott kan, efter beslut av föreningsstämman, delas ut till medlemmarna och skall då fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

## **ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

### **§ 39**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

Att ovanstående stadgar blivit antagna i enlighet med 9 kap. 23 § bostadsrättslagen vid

**Årsstämman** 2017-06-01

**Årsstämman** 2018-06-04