

STADGAR

För Bostadsrättföreningen Torkvinden 769625-1474

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1§

Föreningens firma är Bostadsrättföreningen Torkvinden.

Styrelsens säte är Stockholms kommun, Stockholms län.

2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3§

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (BRL). Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökande.

4§

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

INSATS OCH AVGIFTER

5§

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med BRL.

För att täcka föreningens utgifter för verksamheten samt för de i 34§ angivna avsättningar ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrättens andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämman i enlighet med kap 9 23§ BRL.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

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

6§

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1,5 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5§ från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7§

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

8§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

9§

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

Juridisk person accepteras ej.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har 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 tvångsförsälgas enligt 8 kap BRL för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10§

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och skäligen kan fodras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap BRL och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9§ ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap BRL för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

12§

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

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

Bostadsrättshavaren

1) Bostadsrättshavaren svara bland annat för följande i lägenheten:

- a. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt.
- b. Icke bärande innervägg
- c. Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vådringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- d. Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.
- e. Innerdörr och säkerhetsgrind.
- f. Lister, foder och stuckaturer.
- g. Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporsslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.
- h. Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- i. Anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.
- j. Rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- k. Vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning.
- l. Elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.
- m. Köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpens armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter.
- n. Brandvarnare
- o. Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns en risk för

omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaningen avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

a) Hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
b) Vårdslöshet eller försummelse, eller

- Någon som hör till hans eller hennes hushåll eller besöker honom eller henne som gäst
- Någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- Någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten

5. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

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

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas föreningens ansvar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- a) ledning för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet.
- b) Vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon.
- c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.
- d) Ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr.
- e) Vattenburen handdukstork
- f) Ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Bostadsrätthavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

14§

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

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

15§

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12§ punkt 4 b.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avser i första stycket första meningen, ska föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. Om det är fråga om en bostadsrätt, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

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

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

Företrädaren för bostadsrättshavaren har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12§. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt kap 4 11§ BRL eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

17§

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

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

18§

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

FÖRVERKAN AV BOSTADSRÄTT

19§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två månader från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än 2 månader efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än en månad efter förfallodagen.
3. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. Om lägenheten används i strid med 18 eller 19§§.
5. 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 ohyra sprids i huset.
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 15§ vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16§ och att han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt BRL och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till 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. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det en fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på så sätt som anges i 17§.

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

RÄKENSKAPSÅR 20§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

STYRELSE 21§

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och en till två suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

22§

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. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fodras enighet om beslutet.

23§

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter.

24§

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i §14.

25§

Det åligger styrelsen att bland annat,

Avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska 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 för det kommande räkenskapsåret.

Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorns berättelse ska framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

Minst två veckor innan ordinarie föreningsstämma, hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig.

Protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska justeras av ordföranden samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

26§

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

REVISOR

27§

En revisor väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag.

Det åligger revisorn att:

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

FÖRENINGSSTÄMMA

28§

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

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

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev eller e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Kallelse till stämma ska tydligen ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och extra stämma.

Om föreningsstämman ska 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.

29§

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

30§

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerar och rösträknare
6. Fråga om stämman blivit 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 revisor för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 30§
17. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkters 1-7 och 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

31§

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

32§

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

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 närvarande vid föreningsstämman.

Medlem får utöver sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Person som biträder medlem på stämman har även yttranderätt.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap BRL.

UNDERHÅLLSPLAN

33§

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

VINST

34§

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

35§

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

36§

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den 18 juni 2018.