

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

DUNGEN 23-25

ORG. NR. 716417-9256

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dungen 23-25.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

2 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och 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.

3 §

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

4 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne eller denna 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.

led sk mb mw

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från 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 i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

MEDLEMSKAP

5 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som genom överlåtelse övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till lägenhet får vägras medlemskap.

6 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysningar på sökande.

7 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 4 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

8 §

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 säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

INSATS OCH AVGIFTER M.M

9 §

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

100 SS 1005 MR.

Föreningens löpande utgifter och avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas boarea.

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.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Vid andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet får föreningen ta ut en avgift. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för andrahandsupplåtelsens påbörjande. Om lägenheten upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Avgifterna skall 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. och förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

ANSVAR FÖR MARK, HUS OCH LÄGENHETER

10 § Bostadsrättshavarens ansvar och skyldigheter

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

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Åtgärder som påverkar husets ventilation får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

1. Bostadsrättshavaren ansvarar bland annat för följande i lägenheten:
 - a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar även för tätskikt,
 - b) icke bärande innerväggar,
 - c) till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätninglistor och tröskel samt all målning även mellan fönsterbågar, med undantag för utifrån synliga delar av fönster; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr,
 - d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätninglistor, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för reparation av ytterdörrens insida samt all

40 58 MR. WNT

målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av ytterdörr,

- e) innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
 - f) lister, foder, stuckaturer,
 - g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
 - h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
 - i) anslutningsskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning till dessa,
 - j) vattenlås och golvbrunn inklusive klämring samt rensning av dessa; rensning av ledningar, till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
 - k) varmvattenberedare,
 - l) elektrisk golvvärme, elhandduktork och elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
 - m) säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
 - n) eldstad, braskamin och kakelugn; inklusive rökgångar,
 - o) köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem; bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
 - p) brandvarnare,
 - q) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
2. Om lägenheten är försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att 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 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4. Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.
5. Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring. Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg).

11 § Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen ansvarar för att hålla fastigheten i gott skick i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren. Föreningen ansvarar bland annat för:

- a) ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- b) vattenfylld radiator, förutom målning; vattenburen handdukstork och vattenburen golvvärme om föreningen försett lägenheten med dessa,
- c) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringskåp
- d) reparation, målning och annan ytbehandling av ytterdörrs utsida i den mån ansvaret enligt 10 § d. inte åligger bostadsrättshavaren; utbyte av ytterdörr,
- e) målning av utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr; utbyte av fönster och fönsterdörr,
- f) ventilationskanal och ventilationsdon

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.

12 § Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

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 av
 - någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som 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.

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.

AED SS MR lw

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

13 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas 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.

STÖRNINGAR

14 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för dvs. någon som tillhör hushållet, gäster, annan som inryms i lägenheten, eller som 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.

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

FÖRENINGENS TILLTRÄDESRÄTT TILL LÄGENHETEN

15 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. Om bostadsrättshavaren avsagt sig bostadsrätten eller bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på 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 eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogden.

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

16 §

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

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

Bostadsrättshavare 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 på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

UTOMSTÅENDE PERSONER

17 §

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

ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

18 §

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.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

19 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

sd SS MR. MW

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

20 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. I 7 kapitlet Bostadsrättslagen (1991:614) framgår när förverkande kan komma ifråga och vilka begränsningar som gäller.

Huvudsakligen gäller att följande situationer kan leda till uppsägning

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- utomstående personer inryms i lägenheten och detta kan medföra men för föreningen eller medlem i föreningen eller att lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- ohyra uppkommer i lägenheten på grund av vårdslöshet eller förekomst av ohyra i lägenheten inte meddelas styrelsen och detta bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- lägenheten vanvårdas eller störningar förekommer.
- utan giltig anledning lämnas inte föreningens företrädare tillträde till lägenheten.
- lägenheten används för brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver vad han eller hon skall uppfylla enligt bostadsrättslagen och detta är av synnerlig vikt för föreningen.

Uppräkningen i denna paragraf avser ej att inskränka eller utvidga regleringen i Bostadsrättslagen utan skall endast ses som information om när uppsägning kan komma ifråga.

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

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

21 §

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

STYRELSEN

22 §

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ordinarie ledamöter med högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Ledamot kan omväljas. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

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

PROTOKOLL

23 §

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

BESLUTSFÖRHET

24 §

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.

FIRMATECKNING

25 §

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

26 §

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.

RÄKENSKAPSÅR

27 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna överlämna förvaltningsberättelsen, resultaträkningen och balansräkningen.

REVISORER

28 §

Föreningsstämman skall välja en eller två revisorer. Revisor väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Minst en revisor ska inte vara medlem i föreningen.

29 §

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorns eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga

led se ME. hws

för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

VALBEREDNING

30 §

Ordinarie föreningsstämma skall välja en valberedning med minst två ledamöter. Ledamöterna väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. En av ledamöterna skall vara sammankallande.

De åligger valberedningen att

1. på ordinarie föreningsstämma lämna förslag på personer att väljas till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, samt
2. på ordinarie föreningsstämma lämna förslag på arvode och annan ersättning till styrelse och revisorer.

FÖRENINGSTÄMMA

31 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

32 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT

33 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på ordinarie föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast den 1 mars eller inom annan tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

34 §

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

35 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
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. Fråga om närvarorätt
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästa verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
16. Val av revisorer
17. Tillsättande av valberedning
18. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-8 och 19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA OCH ANDRA MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

36 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § skall anges i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman skall behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller e-post. Kallelse eller meddelande med brev eller e-post ska skickas till den adress som medlemmen uppgett. Om medlem som inte bor i huset begärt det, ska kallelse skickas med post eller e-post till uppgiven post- eller e-postadress.

RÖSTRÄTT

37 §

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

OMBUD, FULLMAKT, BITRÄDE

38 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

39 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make eller maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan medlem får vara biträde.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det enhälligt beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträde och stämmofunktionär har alltid rätt att närvara vid stämman.

Handwritten signature: KOD SS ME HW

RÖSTNING VID STÄMMA

40 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

PROTOKOLL

41 §

Vid stämman skall protokoll föras. I protokollet skall beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattas genom omröstning ska det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättas, ska denna tas in i eller läggas som en bilaga till protokollet.

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

FONDER

42 §

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,30 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall efter avsättning enligt ovan balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M

43 §

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 2021-05-25 och 2021-09-27.

Intygar undertecknade styrelseledamöter.

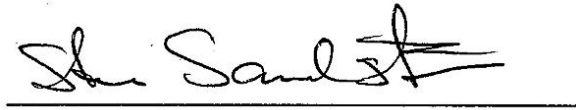
ACD S ME. hnr



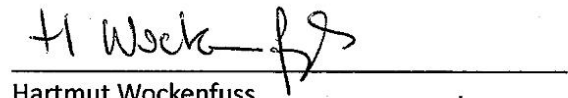
Ann-Cathrin Dykström



Marie Rollman



Sten Sandström



Hartmut Wockenfuss