

Stadgar

för bostadsrättsföreningen Bävern 18

senast ändrade vid föreningsstämman den 27:e april 2005

Firma, ändamål och säte

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bävern 18.

2 § Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande *för obegränsad tid*. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 § Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

4 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller den som övertar bostadsrätt i föreningens hus. *Juridisk person har ej rätt till medlemskap i föreningen.*

5 § Frågan om beviljande av medlemskap i föreningen beslutas av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, besluta i frågan om medlemskap.

6 § Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt.

Insats, andelstal och avgifter

7 § Insats (tidigare benämnd ”grundavgift”) och årsavgift beslutas av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock beslutas av föreningsstämman. Föreningens löpande kostnader samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Bostadsrätternas andelstal skall beräknas så att de i görligaste mån återspeglar lägenheternas bidrag till föreningens kostnader för underhåll och drift. Årsavgiften, vilken normalt delas upp på kvartal, skall betalas senast den sista vardagen före varje kalenderkvartals början om inte styrelsen beslutar annat. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten överläts första gången. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet. Avgifter betalas på det sätt styrelsen

beslutar. Om avgifterna inte betalas i rätt tid, kan styrelsen besluta att dröjsmålsränta enligt räntelagen samt påminnelseavgifter enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm skall utgå.

Övergång av bostadsrätt

- 8 § Bostadsrättshavare får fritt förfoga över sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall anmäla sin nya adress till styrelsen. En styrkt kopia av förvärvshandlingarna skall bifogas ansökan.
- 9 § Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens medgivande förvärva mer än en lägenhet i föreningens hus. Styrelsens tillstånd krävs även för byte av lägenhet.

Överlåtelseavtal

- 10 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas 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 villkor är ogiltigt.
- 11 § När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om den nye innehavaren antagits som medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till ej kan antas som medlem i föreningen. Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får, under tre år från dödsfallet räknat, utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Därefter får föreningen skriftligt 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 medlemskap i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som anges i uppmaningen inte iakttas får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- 12 § Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. 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 § 8 st. 1 utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han beviljas medlemskap har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte förvärvet medför att bostadsrätten kommer att innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.
- 13 § Om en bostadsrätt övergår genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte beviljas medlemskap får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får förvägras medlemskap i föreningen,

förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

14 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

1. rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
2. inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, elektricitet och svagströmsanläggningar till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om elektriska ledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens servicesäkringar.
3. golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för målning och i övrigt i skick hållande av yttersidor på ytterdörrar och ytterfönster. Detta ansvar faller på föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för reparationer i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vållande av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll, vistas i lägenheten som gäst eller av annan anledning inrymts i lägenheten eller utför arbete där för bostadsrättshavarens räkning.

Denna ansvarsfördelning gäller även om ohyra förekommer i lägenheten.

Vad gäller skada enligt föregående två stycken, vilken bostadsrättshavaren inte själv har vållat, gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta.

15 § Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, göra förändringar i lägenheten. Avsevärda förändringar får dock göras först efter tillstånd av styrelsen och under förutsättningen att de inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som avsevärd förändring räknas bl. a. förändringar som kräver bygglov eller som innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el. För att successivt kunna genomföra åtgärder som berör huset, kan styrelsen ålägga medlemmarna att vissa åtgärder eller förändringar i lägenheten, alltid –och viss tid i förväg- skall anmälas till styrelsen.

16 § Bostadsrättshavaren är skyldig att i sin användning av lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till bostadsrättshavarens hushåll, vistas i lägenheten som gäst eller av annan anledning inrymts i lägenheten eller utför arbete där för bostadsrättshavarens räkning.

Föremål, som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra, får inte införas till fastigheten.

- 17 § Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när så behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.
När bostadsrätten skall försäljas på offentlig auktion är bostadsrättshavaren skyldig att i rimlig omfattning låta visa lägenheten på lämpliga tider. Föreningen skall därvid se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenheter än nödvändigt.
Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar av nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om bostadsrättshavarens lägenhet inte besväras av ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt härtill, kan styrelsen ansöka om handräckning för att få tillträde.
Bostadsrättshavare som på grund av resa eller annan anledning tillfälligtvis lämnar sin lägenhet under en längre tid än en vecka, bör till styrelsen inlämna skriftlig uppgift om hur föreningen snabbt kan beredas tillträde till lägenheten om behov därav skulle uppkomma.
Varje bostadsrättshavare skall till styrelsen inlämna skriftlig uppgift enligt föregående stycke.
Bostadsrättshavaren skall teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill knuten s k tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

- 18 § En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt tillstånd. Vägrar styrelsen att ge tillstånd till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om bostadsrättshavaren inte har möjlighet att utnyttja lägenheten och hyresnämnden lämnat tillstånd till upplåtelsen.
Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall vara begränsat till viss tid och kan förenas med villkor.
En bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om tillstånd till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den avses pågå samt namn och fullständiga personuppgifter på de personer, som skall bebo lägenheten.
Under den tid andrahandsupplåtelsen beviljats är bostadsrättshavaren skyldig att utan anmaning skriftligt informera styrelsen inför ändringar i lägenhetens nyttjande samt om förändringar bland de personer som bebor lägenheten, så att styrelsen vid var tid har namn och fullständiga personuppgifter om de i lägenheten boende.
- 19 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om detta kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 20 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse – eller medför men – för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Medlems- och lägenhetsförteckning

21 § Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemförteckning) och förteckning över de lägenheter/lokaler som är upplåtna med borätt (lägenhetsförteckning).

Av nämnda förteckningar skall framgå:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. bostadsrättens pantsättning och panträttshavare
3. lägenheter/lokaler som uthyres av föreningen
4. lägenheter/lokaler som upplåtes i andra hand
5. fullständiga personuppgifter på samtliga i varje lägenhet boende
6. bostadsrättshavarens namn
7. insatsen för bostadsrätten
8. andelstal för beräkning av lägenhetens/lokalens årsavgift, eller aktuell årshyra
9. datum för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen av bostadsrätten.

Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen rörande sin egen lägenhet.

Hävning av upplåtelseavtal

22 § Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift, vilka skall betalas innan lägenheten får tillträdas 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.

Förverkande och uppsägning

23 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts med de begränsningar som anges i det följande är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver 2 veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver 2 vardagar från förfallodagen,
2. bostadsrättshavaren utan tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. lägenheten används i strid mot bostadsrättslagen 7 kap. 6 och 8 §,
4. 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 ha underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidragit till att ohyran sprids i huset,
5. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 7 kap. 9 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 7 kap. 13 § och inte kan frambära giltigt skäl för sin underlåtenhet,
7. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs *samt*
8. lägenheten används i brottslig verksamhet.

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

- 24 § Uppsägning som avses i § 23 första stycket 2, 3, eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
I fråga om bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden 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.
- 25 § Är nyttjanderätten förverkat på grund av förhållanden som avses i 23 § första stycket 1 – 3 eller 5 – 7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte 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 kännedom om förhållanden som avses i 13 § första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från den dag föreningen som följd av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 uppmanat bostadsrättshavaren att vidta rättelse.
- 26 § Är nyttjanderätten enligt 23 § första stycket förverkat på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast den 12:e vardagen efter uppsägningen.
I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.
- 27 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 23 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 26 §.
Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 23 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger bostadsrättshavaren att flytta tidigare.

Skadestånd

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

Tvångsförsäljning

- 29 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 § skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart det kan ske om inte föreningen, den berörde bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna, vilkas rätt berörs av försäljningen, kommer överens om annat.
Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

- 30 § Tvångsförsäljningen genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan från föreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap. bostadsrättslagen.

Styrelsen

- 31 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter. Ledamot kan omväljas. Till ledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas även make eller sambo till medlem samt närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens hus. Den som är underårig, försatt i konkurs eller har förmyndare enligt föräldrabalken kan ej väljas till eller inneha post som ledamot.

- 32 § A) Styrelsen åligger:
1. att avge redovisning för förvaltning 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),
 2. att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
 3. att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
 4. att minst en månad före den föreningsstämman, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
 5. att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

B) Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras.

Protokollet skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en styrelseledamot som styrelsen utser samt förvaras på betryggande sätt.

Beslutsförhet

- 33 § Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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 fördras för giltigt beslut enhällighet när endast två ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

- 34 § Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, utom av styrelsen, av två av styrelsens ledamöter i förening.

35 § Styrelsen eller firmatecknare för inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnader av sådan egendom.

Räkenskapsåret

36 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

37 § Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma.

38 § Revisorerna skall bedriva sin verksamhet så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 28 februari.

Styrelsen skall avge en skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämman över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma vid vilken ärendet skall behandlas.

Föreningsstämma

39 § Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

40 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas varje år före maj månads utgång.

Motionsrätt

41 § För att visst ärende, som medlem önskar få behandlat på en föreningsstämma skall kunna anges i dagordningen för denna stämma, skall ärendet skriftligt anmälas till styrelsen senast en vecka före stämman.

Extraföreningsstämma

42 § Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl härtill eller när minst en tiondel av alla röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat på stämman.

Ärenden vid föreningsstämma

43 § Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av justeringsmän, tillika rösträknare

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt ledamöter och suppleanter i styrelsen samt åt revisorer och revisorssuppleanter för efterföljande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen och antal revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter i styrelsen
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningens medlem anmälda ärenden enligt 41 §
19. Stämmas avslutande.

Vid extra föreningsstämma skall utom ärenden enligt 1-7 och 19 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

- 44 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om tid och plats samt vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningens medlem enligt 38 § skall anges i kallelsen.
- Den skall utfärdas genom personlig kallelse till alla medlemmar, genom utdelning i lägenheterna eller genom postbefordran, senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Rösträtt

- 45 § Vid föreningsstämma 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 dess stadgar eller enligt lag.

Ombud och fullmakt

- 46 § Medlem får utöva rösträtt genom fullmakt. Endast annan medlem, make eller närstående får vara ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem.
- Ombudet skall visa upp en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

47 § Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.

Beslut vid stämman

48 § Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.
Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman, innan valet förrättas.
Första stycket gäller inte beslut som kräver kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

49 § Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeposter till vilka val skall ske på föreningsstämman.

Protokoll

50 § Ordföranden för föreningsstämman svarar för att protokoll förs vid stämman. För protokollet gäller
att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
att stämmans beslut skall föras in i protokollet *och*
att resultat av omröstningar, om sådana ägt rum, skall anges.
Det justerade protokollet från stämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

51 § Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats i föreningens hus eller distribueras genom utdelning eller postbefordran av brev.

Fonder

52 § Inom föreningen skall finnas följande fonder:
1. Fond för yttre underhåll
2. Dispositionsfond

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

Den vinst som uppkommer i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden eller disponeras på annat sätt enligt föreningsstämmans beslut.

Upplösning och likvidation

- 53 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser (i tidigare lag benämnd grundavgift).

Utdelning av vinst

- 54 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skal delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser (i tidigare lag benämnd grundavgift).

Ändring av stadgar

- 55 § Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av grunderna enligt vilka årsavgiften beräknas, fordras dock att minst av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.


- 56 § Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

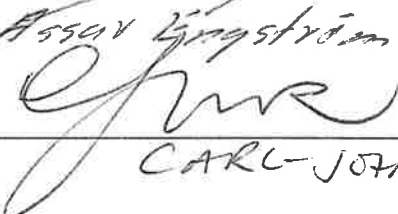
Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar hänvisas till bostadsrättslagen, BRL, (SFS 1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667), samt annan lagstiftning som är tillämplig på bostadsrättsföreningar.


CARLSTEN KARLSSON


Christina Pierre Nasri


Assar Ljungström


CARL-JOHAN FALK

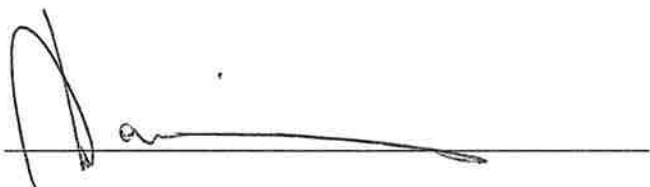
Ovanstående styrelseledamöters namnteckning bevitnas:



Nabil Nasri



Kopian i överensstämmelse med originalet intygar:


Nabil Nasri

