



Dörrar på glänt
Bostadsrättsförening

Dörrar på glänt BRF

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma (föreningsnamn) är Dörrar på glänt brf.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Uthyrning av lokaler och parkeringsplatser sker i första hand till medlemmar och i andra hand till externa intressenter.

MEDLEMSKAP

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av kap 2 § 10 bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan förening-en komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 4

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bo-

STADGAR för bostadsrättsföreningen Dörrar på glänt

stadsrätt. Medlem kan dock förverka sin bostadsrätt enligt § 22. Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 5

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen tills dess att full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa intressenter som p-plats och extra förrådsutrymmen



och dylikt utgår särskild avgift som bestäms av styrelsen.

§ 6

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången.

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren 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.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

ÖVERLÅTELSE

§ 7

Överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas på av båda parter, även vid byte eller gåva. Annars är överlåtelsen ogiltig. Upplåtelsehandlingen ska ange

parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska uttas ska även den anges.

Om säljaren och köparen vid sidan om köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det ska vara bindande. En överlåtelse som inte uppfyller dessa krav är ogiltig.

Kopia av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

§ 8

Endast om köparen är medlem i föreningen får denna flytta in i bostadsrätten. Om det befaras att nya köparen inte själv ska bruka bostadsrätten kan denna nekas inträde i bostadsrättsföreningen, annars är överlåtelsen ogiltig.

§ 9 Dödsbo

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 tiden som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.



§ 10

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 på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 11 Avsägelse

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 12

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick enligt av föreningen överenskomna regler. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak och jämte det underliggande behovet som krävs för att bringa ytskiktet på fackmässigt sätt
- lägenhetens ytter- och innerdörrar inkl foder, karm, lister, tätning samt lås inklusive nycklar
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten som armatur för vatten, inkl vitvaror, el och vattenledningar i lägenheten samt av/på-ventiler till dessa varor
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar. Detta innebär att ansvaret övergår till bostadsrättshavaren från och med den skarv i det förgreningsrör som föreningen försett stamröret med
- glas i fönster och dörrar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller



- annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- Vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som föreningen satt upp och som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning
 - om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras
 - balkongens insida samt golv
 - rensning av golvbrunn och vattenlås
 - eldstäder
 - brandvarnare
 - egna installationer.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse

av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

BRF ansvarar för

- avlopp, elektricitet, vatten
- radiatorer och värmeledning som föreningen försett lägenhet med
- ventilationskanaler
- antennenläggningar som föreningen har försett lägenheten med
- målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning
- målning av balkongens yttre delar
- om lägenheten försetts med vattenburen handdukstork står bostadsrättsföreningen för eventuella reparationer
- reparation och underhåll av rökkanaler.

§ 13 Förändring i lägenhet



Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation, eldstad, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Åtgärderna ska alltid utföras fackmässigt.

§ 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överenskommelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Gods som enligt vad bostadsrättsägaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 15

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap i bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten

som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

§ 16

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

§ 17

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 18

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper brister i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 19

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.



§20

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

§ 21 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Föreningen måste ha befogad anledning att vägra samtycke. Lägenhetsinnehavaren är styrelsen skyldig att skriftligen meddela om andrahandshyresgästens personuppgifter.

Lägenhetsinnehavaren måste själv permanent bo i lägenheten 1 år efter köp innan bostadsrätten får upplåtas i 2:a hand till annan brukare. Upplåtelse i 2:a hand får ske om max 1 år.

Därefter fattas nytt styrelsebeslut.

Lägenhetsinnehavarens förpliktelser mot föreningen och dess stadgar gäller även vid andrahandsuthyrning. Det är innehavarens skyldighet att informera hyresgästen om vilka regler som gäller.

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

§ 22

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sina betalnings-

skyldigheter eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen

2. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten används i strid mot § 19 eller 20
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten har upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 12 ska iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 15 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldigheter som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheterna fullgörs
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till inte oväs-



entlig 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.

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i punkt 1 – 3 och 5 – 7 får endast ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

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

§ 23 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 22 ska bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I frågan om förfarandet finns bestämmelser i § 8 i bostadsrättslagen.

STYRELSEN

§ 24 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Hägersten, Stockholms kommun, Stockholms län.

§ 25 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning (föreningens intäkter och kostnader), balansräkning och förvaltningsberättelse. Eventuellt överskott i föreningens verksamhet ska avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.

§ 26

Styrelsen består av lägst tre och högst fyra styrelseledamöter med lägst en och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda. Ledamot och suppleant kan väljas om. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även make eller sambo till medlem väljas samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är mantalsskriven på fastigheten.

§ 27 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett till detta.



§ 28 Förvaltning

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i styrelsen. Förvaltaren ska inte vara ordförande i styrelsen.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknaren inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 29 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan av föreningens hus. Årligen upprättas en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Varje år innan årsredovisningen avges besiktigas föreningens egendom.

§ 30 Medlems- och lägenhetsförteckning

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

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning

3. dagen för PRV:s registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostaden
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

§ 31 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 32 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska av styrelsen hållas tillgänglig för medlemmarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de med-



lemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom 6 mån efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast två veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra stämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst $\frac{1}{4}$ av samtliga röstberättigade skriftligen begär det till styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

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.

§ 33

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 34

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadseenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende



19. Avslutande

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§ 35

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

§ 36 Protokoll

Stämмоordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma.

I fråga om protokollens innehåll gäller:

1. att röstlängden ska föras in
2. att stämmans beslut ska föras in
3. om röstning har skett, att resultatet ska anges.

Vill styrelsen sammanträda ska det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamoten som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 37 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en rösträtt.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger 3 personer (ej inkluderat styrelseledamöterna). Som styrelsebeslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat.

Vid lika röstetal avgörs val genom att den mening gäller som biträds av ordföranden. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämma. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Biträde har yttranderätt.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Föreningsstämma får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämma.

§ 38 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.



ÖVRIGT

§ 39 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 40 Vinst

Om föreningen beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insats.

§ 41 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska 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 övriga tillämpliga författningar.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2018-09-04.