

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN 3

Nedan framgår styrelsens förslag till reviderade stadgar för BRF Torpedbåten 3 till årsstämma 2023. Stadgeändringar ska fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och om minst 2/3 av de röstande på den senare stämman godkänner förslaget träder de nya stadgarna i kraft.

Borttagen text genomstruken. Tillagd text är fetmarkerad. Flyttat textavsnitt är markerat med kursiverad stil. Smärre förändringar i form av följdjustering av paragrafer, numrering i lista mm är inte markerade.

Firma, ändamål och säte

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3. **Organisationsnummer 716000-0894.**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt gemensamma lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens styrelse har sitt säte i Täby.

Definitioner och begrepp

§ 2

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelse av bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Överlåtelse av bostadsrätt

§ 3

Bostadsrättshavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt ska skriftligen anmäla detta till styrelsen. I anmälan ska anges dagen för överlåtelsen och till vem överlåtelsen skett.

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Denna överlåtelsehandling ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser (nr eller annan beteckning) samt om priset. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. I samband med överlåtelse ska avflyttningsbesiktning genomföras på säljarens bekostnad. Om avflyttningsbesiktning inte genomförts är överlåtelsen ogiltig.

Om säljaren och köparen vid sidan av avtalet kommit överens om ett annat pris än det som anges i överlåtelsehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Det pris som anges i överlåtelsehandlingen ska i stället anses vara gällande pris mellan säljaren och köparen.

När en bostadsrätt övergått till ny ägare, får den nye ägaren utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast efter det att han eller hon har antagits som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får dock utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att, inom sex månader räknat från dagen för 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 tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått till ny ägare genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att, inom sex månader räknat från dagen för uppmaningen, visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, har

förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Den som förvärvar en bostadsrätt ansvarar inte för de betalningsförpliktelser som den tidigare bostadsrättshavaren hade mot föreningen. När en bostadsrätt övergått till ny ägare genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv, ansvarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

Medlemskap

§ 4

Föreningens medlemmar utgörs av person som innehar bostadsrätt i föreningen.

§ 5

Ansökan om medlemskap i föreningen ska ske skriftligen och ställas till styrelsen. Medlemsansökan ska innehålla uppgift om namn och personnummer samt kontaktuppgifter (telefonnummer och mailadress). Till medlemsansökan ska bifogas en styrkt kopia på överlåtelsehandling och protokoll efter avflytningsbesiktning.

§ 6

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en månad räknat från den dag skriftlig ansökan om medlemskap kom in till styrelsen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

§ 7

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

§ 8

Medlemskap får inte vägras om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godtaga förvärvaren som bostadsrättshavare.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

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

Om den som förvärvat en bostadsrätt vägras medlemskap i föreningen är överlåtelsen ogiltig.

Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

Avgifter

§ 9

Föreningens avgifter utgörs av års-, el-, överlåtelse- ~~upplåtelse-~~ och pantsättningsavgift **samt avgift för bredband. Årsavgift för hyra av parkeringsplats och källarförråd fastställs av styrelsen.**

Årsavgiften ska av styrelsen bestämmas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger full täckning för föreningens kostnader samt avsättning till föreningens fond för yttre underhåll.

Årsavgift **för bostadslägenhet** ska fördelas på föreningens **samtliga lägenheter** i förhållande till **dess andelstal**.

Elavgift debiteras efter förbrukning.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för bredband bestäms av leverantören.

§ 10

Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren av bostadsrätten.

Årsavgift ska betalas i förskott fördelat på månad. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånad.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på bank- eller kassaservicekontor, ska beloppet anses ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Om bostadsrättshavaren lämnar ett betalningsuppdrag till bank- eller postgirot, bank- eller kassaservicekontor, ska beloppet anses ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning görs samt avgifter enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Inga andra avgifter till föreningen ska belasta bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten samt tillhörande utrymmen i gott skick. Föreningen ansvarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren ansvarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- * ytbeläggning av rummens väggar, tak och golv samt underliggande fuktisolerande skikt,
- * inredning och utrustning såsom ledningar och installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten,
- * lågspänningsanläggningar,
- * balkonginglasningar.

Bostadsrättshavaren ansvarar också för dörrar, samt för glas och bågar i fönster, dock ej för målning av yttersidor av dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparationer av ledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation och el, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller imkanaler i kök och badrum samt övriga ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för annan skötsel av balkong än snöskottning och allmän renhållning.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada ansvarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker

bostadsrättshavaren som gäst eller av någon som bostadsrättshavaren har inrymd i lägenheten eller av någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättshavaren ansvarar för vattenskador som uppstått i badrum på grund av bristfälligt fuktisolerande skikt.

Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

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

Bostadsrättshavare ansvarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm. Om dessa gjorts i strid mot stadgarna ansvarar bostadsrättshavare för att på egen bekostnad åtgärda eventuella brister.

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller innebär förändring av ledning för vatten, avlopp, värme eller ventilation i samband med renovering av kök eller badrum eller ingrepp i bärande konstruktion.

All förändring i våtrum kräver tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller för medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande branschregler.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan

Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om erforderliga myndighetstillstånd.

Eventuella kostnader för kontroll att gällande branschregler har beaktats vid förändring av våtrum belastar bostadsrättshavare.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 11 §, eller utför en åtgärd i strid med 12 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpel bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 13

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning som ingår i de delar som av lägenheten bostadsrättshavaren enligt ovan ansvarar för.

§ 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att, när lägenheten eller andra delar av huset används, se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö i sådan grad att de skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt iakttaga allt som fordras för att bevara ordning, sundhet och gott skick inom och utanför huset. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna också följs av den som tillhör hans eller hennes

hushåll, gästar honom eller henne och av annan som han eller hon har i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten. Styrelsen är vid vetskap om ohyran skyldig att vidtaga nödvändiga åtgärder för att utrota ohyan.

§ 15

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, får föreningen ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§ 16

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

Andrahandsupplåtelse beviljas normalt under högst två år. Andrahandsupplåtelse som sker med anledning av att bostadsrättshavaren ska pröva samboende beviljas normalt i högst ett år.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen.

Andrahandsupplåtelse är förenat med en avgift, se § 10.

§ 17

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

§ 18

Bostadsrätten får endast användas för bostadsändamål.

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för lägenheten, mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten inrymmer personer till men för föreningen eller någon medlem,
4. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
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 ohyan sprids i huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt § 11 vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en

bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,

8. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 12 §.

9. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

10. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller likartad verksamhet eller till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 20

Uppsägning som avses i § 19 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 pkt 2 inte heller ske, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till andrahandsupplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 21

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

§22

Om bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen (1991:614)

§ 23

Bostadsrättshavare äger rätt att ansöka om tillstånd att nyttja en av föreningens tillgängliga bilplatser. Tillstånd att nyttja bilplats är förenat med särskilda villkor och avgifter. Upplåtelse av bilplats sker genom att bostadsrättshavaren tecknar kontrakt med föreningen när bilplats blir tillgänglig.

§24

Medlem förväntas ta del av information om föreningen som styrelsen tillhandahåller. Styrelsen använder sig av flera kanaler för att informera föreningens medlemmar. På föreningens hemsida www.torpedbaten3.se återfinner medlem aktuell information. Styrelsen förbehåller sig också rätten att informera medlemmar genom anslag i hissar och entréer. Information kan också, om styrelsen anser det befogat, utdelas i ~~brevinkast~~ **postbox**.

Styrelsen

§ 25

Styrelsen består av lägst tre, högst fem ledamöter med lägst två och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman växelvis för en tid om två år. Tre ledamöter väljs vid en stämma och övriga ledamöter vid nästföljande stämma. Suppleanter väljs av föreningsstämman för en tid av ett år.

Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot kan väljas person som inte är medlem i föreningen.

§ 26

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser inom sig ordförande och annan befattningshavare.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande röstas för, eller vid lika röstetal, den mening som biträdes av ordföranden.

Är endast en mer än hälften av styrelsens ledamöter närvarande, måste alla vara eniga om beslutet för att det ska vara giltigt.

Styrelseledamots reservation i fråga som behandlas av styrelsen ska i dess helhet skrivas in i styrelseprotokollet.

Styrelsen utser inom sig lägst tre, högst fem ledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

§27

Vid styrelsens sammanträden förs numrerade protokoll som justeras av ordförande och ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt. Styrelsens protokoll ska endast vara tillgängliga för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§28

Det åligger styrelsen att:

- Ansvara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
- Avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- Föra medlems- och lägenhetsförteckning (föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i EU:s dataskyddsförordning (GDPR)).
- På begäran från medlem lämna ut lägenhetsförteckning avseende egen bostadsrätt.

§ 29

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman godkännande göra sig av med föreningens fasta egendom och inte heller riva eller vidta mer omfattande till- eller ombyggnader av föreningens hus.

§ 30

Styrelsen ska fortlöpande låta genomföra erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§31

Styrelseledamot erhåller arvode. Storleken på arvode för enskild ledamot beslutas av styrelsen inom ramen för av årsstämma beslutat arvode för styrelse och revisorer. Valberedningen ska vid årsstämma föreslå arvode för styrelse och revisorer under kommande verksamhetsår.

Räkenskaper och revision

§ 32

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderåret. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen.

§ 33

Revisorerna ska vara minst två jämte suppleanter. Av revisorerna ska en ordinarie och en revisorssuppleant vara auktoriserad.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

Revisor erhåller arvode.

Föreningsstämma

§ 34

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende (t.ex. en motion) som medlem önskar få behandlat på stämman ska kunna anges i kallelsen till denna, ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast 1 februari.

§ 35

Extra föreningsstämma ska hållas då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas bli behandlat.

§ 36

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av annan person som styrelsen därtill utser.

§ 37

Kallelse till föreningsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Kallelse ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse av samtliga medlemmar. Kallelse och andra meddelanden med anledning förenings årsstämma ska ske genom utdelning i brevinkast och genom anslag i trappuppgångar.

Föreningsstämma får endast fatta beslut i ärenden som tagits upp i kallelse.

§38

Senast två veckor före ordinarie årsstämma ska årsredovisning och revisionsberättelse finnas tillgänglig för medlemmar

§ 39

Dagordning på ordinarie föreningsstämma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- 5) Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisionsberättelse
- 10) Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningen
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

- 13) Fråga om arvoden till styrelse och revisorer
- 14) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- 15) Val av ordinarie revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Val av valberedning för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma
- 17) Av medlemmarna anmälda ärenden samt förslag från styrelsen
- 18) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt pkt 1 – 7 ovan endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och som anmälts i kallelsen till stämman.

§ 40

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo, eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. En sådan fullmakt gäller högst ett år räknat från dagen för utfärdandet. Fullmakten ska visas upp i original.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

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

§41

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen (1991:614)

§42

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller att:

- röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- stämmans beslut ska föras in i protokollet
- om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt

Fördelning av vinstmedel

§ 43

Om föreningsstämman beslutar att uppkomna vinstmedel, som en föreningsstämma kan disponera över, ska fördelas mellan medlemmarna genom utdelning, ska detta ske i förhållande till

lägenheternas andelstal.

Ändring av stadgar

§ 44

Om föreningsstämma ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för föreningens medlemmar från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämma. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas med post till medlemmen.

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av 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 de grunder enligt vilka årsavgifter ska beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Föreningens fonder

§ 45

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll.

Fonden för yttre underhåll är avsedd att möta utgifter för sådana större byggnadsarbeten som inte lämpligen kan täckas med årsavgifter eller andra inkomster.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fonden får tas i anspråk efter beslut av styrelsen.

Likvidation och upplösning

§ 46

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till deras andelstal.

Övrigt

§ 47

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan lag som berör föreningens verksamhet.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie årsstämma ÅÅÅÅ-MM-DD och ordinarie årsstämma ÅÅÅÅ-MM-DD.

Lars-Göran Kronsell
Styrelseordförande

Lena Kristensson
Vice ordförande