

# **STADGAR FÖR BRF BROBYGGAREN 2**

**Org. nr 769607 – 2946**

## ***FIRMA OCH SÄTE***

### **1 §**

Föreningens firma är Bostadsrättsförening Brobyggaren 2, Stockholm. Styrelsens säte är Brobyggaren 2, Sven Rinmans Gata 4, 11237 Stockholm

## ***ÄNDAMÅL***

### **2 §**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende med folkbokföring på adressen. Dessutom skall gemensamma lokaler kunna nyttjas av medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får rätt till bostad, kallad bostadsrätt, och därmed blir bostadsrättshavare.

## ***MEDLEMSKAP***

### **3 §**

Fråga om medlemskap avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt, att som underlag för prövningen, ta kreditupplysning på den sökande. Juridisk person kan nekas inträde i föreningen.

### **4 §**

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

## **INSATS OCH AVGIFTER**

### **5 §**

För att täcka föreningens kostnader för verksamheten, samt för de i 35 § angivna avsättningarna, skall årsavgift betalas, månadsvis, för varje bostadsrätt. Avgiften beräknas i förhållande till bostadsrättens andelstal. Inbetalning skall göras senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen tar beslut om årsavgiftens storlek. Beslut om ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen eller andra grunder för årsavgiftens uttag skall fattas av föreningsstämma enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

Den ersättning för värme och varmvatten, elektricitet till gemensamma utrymmen, renhållning och konsumtionsvatten, som ingår i årsavgiften, kan beräknas efter förbrukning.

### **6 §**

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring (1982: 381), som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan, gällande vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning och betalas av pantsättaren.

Föreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst tio procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som uthyrningen omfattar.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt även rätt till ersättning för påminnelse enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **UPPLÅTELSE OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT**

### **7 §**

Vid överlåtelse av en lägenhet till en ny innehavare får denne nyttja bostadsrätten endast om han eller hon är, eller antas som, medlem i föreningen och folkbokförs på adressen.

## 8 §

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om lägenheten samt priset. Detsamma skall gälla vid byte eller gåva. Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

## 9 §

En juridisk person får nyttja bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, och vederbörande då hade panträtt i bostadsrätten.

Tre år efter förvärvet får föreningen anmoda den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får nyttja bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock anmoda dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

## ***RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERLÅTELSE***

## 10 §

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

Om det kan antas att köparen inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Som framgår av 3§ kan juridisk person vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till innehavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap, får inträde i föreningen vägras endast om villkoren för medlemskap inte uppfylls och det skäligen kan fordras att vederbörande uppfyller sådana villkor. Detsamma

**gäller när en bostadsrätt övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbode med innehavaren.**

**Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, partner i ett registrerat partnerskap eller personer på vilka Sambolagen (2003:376) skall tillämpas.**

**En överlåtelse är ogiltig om den, som en bostadsrätt överlåtits till, vägras medlemskap i föreningen.**

**Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och förvärvaren i ett sådant fall inte har antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i de fall en juridisk person enligt 9 § ovan får nyttja bostadsrätten utan att vara medlem.**

#### **11 §**

**Om en bostadsrätt överlåtits genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande och förvärvaren inte har antagits som medlem, får föreningen anmoda innehavaren att inom 6 månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.**

### ***AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT***

#### **12 §**

**En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen/överlåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen till styrelsen.**

**Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter 3 månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.**

### ***BOSTADSRÄTTSHAVARENS OCH FÖRENINGENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER***

#### **13 §**

**Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.**

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat visavi skötseln av huset och dess mark. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmannamässigt sätt.

#### ***Bostadsrättshavaren***

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

- p) Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
2. Är lägenheten försedd med balkong, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.
  3. Om en medlem försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning vidtar åtgärd så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
  4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
    - a) Vederbörandes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
    - b) Vårdslöshet eller försummelse av
      - Någon som hör till hushållet eller som vistas i lägenheten som gäst eller inneboende;
      - Någon som för innehavarens räkning utför arbete i lägenheten.
  5. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är vederbörande ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.  
Om det finns ohyra i lägenheten gäller de 2 ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämplig del.
  6. Bostadsrättshavaren bör snarast, i första hand till styrelsen, anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

### **Föreningen**

7. Föreningen ansvarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
  - a) Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet;
  - b) Vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon;
  - c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp;
  - d) Ytbehandling av ytterdörrs utsida och av utifrån synliga delar av fönster och balkongdörr samt utbyte av dessa;
  - e) Vattenburen handdukstork;
  - f) Rökgång;
8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut som berör medlems lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.



#### **14 §**

Bostadsrättshavaren skall teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

#### **15 §**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innebär

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

#### **16 §**

Bostadsrättshavare skall se till att de som bor i lägenhetens omgivning inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsa och trivsel eller annars försämrar bostadsmiljön till den grad att det inte skäligen kan tålas. Bostadsrättshavare skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Vederbörande skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar samt hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som de svarar för enligt 13 § punkt 4b.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. Om så ej sker underrätta socialnämnden i kommunen där lägenheten är belägen om störningarna.

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

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

#### **17 §**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 13 §. När innehavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 18 kap bostadsrättslagen, är vederbörande skyldig att medverka till att lägenheten kan visas på lämplig tid. Föreningen skall då se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

### **UPPLÅTELSE/ANDRAHANDSUTHYRNING**

#### **18 §**

På ansökan från bostadsrättshavare kan styrelsen lämna tillstånd att upplåta hela lägenheten till annan, namngiven person, för eget bruk. Andrahandskontrakt skall då upprättas och kopia lämnas till styrelsen.

Tillstånd kan lämnas om bostadsrättshavaren har bott i lägenheten i minst ett år samt har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor. Juridisk person godtas inte vid uthyrning i andra hand. Avslag från styrelsen kan överklagas till hyresnämnden. Bostadsrättshavaren är ansvarig för lägenheten även under den tid den är uthyrd i andra hand. Det åligger också innehavaren att informera den/de som hyr om gällande ordningsregler.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

#### **19 §**

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.

#### **20 §**

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

### **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

#### **21 §**

Nyttjanderätten till en bostadsrätt som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp innehavaren till avflyttning i följande fall:



1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat vederbörande att fullgöra sin betalningsskyldighet;
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen;
3. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
4. Om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§;
5. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i bostaden och underlåter att omgående underrätta styrelsen om detta och därmed bidrar till att ohyra sprids i huset;
6. Om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till, åsidosätter de skyldigheter som åligger den boende enligt 16 § vid användning av lägenheten;
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som skall göras enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, som helt 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.

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

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

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket punkt 6 även om inte någon tillsägelse om rättelse har skett. Detta gäller dock inte om störningen inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 18 §.

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

## **RÄKENSKAPSÅR**

## **22 §**

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

### **REVISORER**

## **23 §**

Två revisorer, en utomstående och en medlem i föreningen, skall väljas på ordinarie stämma samt eventuellt en eller två suppleanter. Till revisor kan även registrerat revisionsbolag väljas.

Det åligger revisorn att

- Verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning;
- Senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

### **STYRELSE**

## **24 §**

Styrelsen skall inklusive eventuella suppleanter bestå av minst fem och högst sju ledamöter. Minst tre ledamöter måste vara ordinarie, högst tre får vara suppleanter. Till ledamot eller suppleant kan, förutom medlem, även väljas person som varaktigt sammanbor med medlem. Endast en person per hushåll kan väljas och vederbörande måste vara myndig.

Av styrelsens ledamöter kan en vara utomstående, d.v.s. behöver ej vara medlem eller boende i föreningen.

### **KONSTITUERING**

## **25 §**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ordinarie styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

### **FIRMATECKNARE**

## **26 §**

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **27 §**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom omfattande ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna desamma. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i 15§.

## **28 §**

Det åligger styrelsen att vid årsstämman bl.a.

- Avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna verksamhetsberättelse, årsredovisning, resultaträkning, och balansräkning för året;
- Upprätta budget för det kommande räkenskapsåret;
- Minst 6 veckor före föreningsstämman lämna redovisningen för det gångna räkenskapsåret till revisorerna;
- Under verksamhetsåret protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordförande och ytterligare en ledamot som styrelsen utser samt förvaras på betryggande sätt.

## **29 §**

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

# **FÖRENINGSTÄMMA**

## **30 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång. Kallelse skall utfärdas tidigast 4 och senast 2 veckor före stämman.

*Extra stämma* skall hållas när styrelsen finner skäl för det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat. Kallelse skall utfärdas senast en vecka före extrastämman.

Kallelse och andra meddelanden skall tillställas medlemmarna genom utdelning i brevfacken, brev med posten eller genom e-post. Medlem som inte bor i huset skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Kallelsen skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma.

#### **31 §**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran i en motion senast den dag som styrelsen meddelar.

#### **32 §**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorn för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer
16. Utseende av valberedning
17. Budget för kommande år
18. Motioner
19. Stämmans avslutande
20. Övriga frågor

På extra föreningsstämma skall, utöver punkterna 1 – 7 och 19 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

#### **33 §**

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

#### **34 §**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är enbart den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, registrerad partner eller sambo. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda fler än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

## ***UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND***

### **35 §**

Styrelsen skall upprätta plan för genomförande av underhållet för föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre fond skall göras enligt underhållsplanen.

## ***VINST***

### **36 §**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall den fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

## ***UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION***

### **37 §**

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

## ÖVRIGT

### 38 §

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

Tillägget i ovanstående stadgar angående rätten att ta ut en avgift i samband med andrahandsupplåtelser har enhälligt antagits vid föreningsstämmor den 21 maj och 3 september 2015.

Intygar undertecknade styrelseledamöter

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>.....<br><br>.....<br><br>.....<br><br>..... | <br>.....<br><br>.....<br><br>..... |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|