

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen
MUSKETÖREN

Innehållsförteckning

Firma, ändamål och sätesort.....	1
Medlemskap	1
Upplåtelse av bostadsrätt.....	2
Övergång av bostadsrätt	2
Överlåtelseavtalet	3
Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt.....	3
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	4
Upplåtelse av lägenhet i andra hand.....	6
Medlems- och lägenhetsförteckning	6
Hävning av upplåtelseavtal	7
Förverkande, uppsägning	7
Skadestånd.....	8
Offentlig auktion	9
Styrelsen	9
Styrelseprotokoll	9
Beslutsförhet.....	9
Konstituering, firmateckning.....	10
Räkenskapsår.....	10
Revisorer	10
Föreningsstämma.....	10
Motionsrätt	11
Extra föreningsstämma.....	11
Dagordning.....	11
Kallelse till föreningsstämma.....	12
Rösträtt	12
Ombud, fullmakt	12
Biträde	12
Beslut vid stämma	12
Valberedning.....	13
Stämmoprotokoll.....	13
Meddelanden till medlemmarna	13
Fonder.....	13
Upplösning, likvidation m.m.....	14
Övrigt.....	14

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen
MUSKETÖREN 1

org.nr 716419-4370

Firma, ändamål och sätesort

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Musketören I

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter m.m.

§ 4

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelse av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 7

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

§ 8

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast när han antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

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 enligt dessa stadgar eller eljest inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 9

Den som en bostadsrätt har 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.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till lokallägenhet får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren.

Om förvärvaren i strid med § 8 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

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

§ 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. Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

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 (inklusive vattenfyllda radiatorer), gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvar för lägenheten omfattar:

- rummets väggar, golv och tak.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten — såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar, luftning och målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar. I fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast från och med lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar, eldstäder, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning och annat underhåll av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där i hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd av styrelsen utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar:

1. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
2. installation eller ändring av ordning för ventilation, innefattande köksfläkt som ansluts till ventilationssystemet,
3. installation, ändring eller borttagande av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan av brandskyddet eller
4. någon annan väsentlig förändring av lägenheten, väsentlig förändring innefattar åtgärder som kan påverka bärande väggars funktion och byggnadens kulturhistoriska värde.

Styrelsen får förena tillstånd med villkor för hur arbetet ska utföras. Det ankommer på bostadsrättsinnehavaren att ansöka om eventuella myndighetstillstånd. Tillståndspliktiga åtgärder anses vara en väsentlig förändring och kräver därför även styrelsens tillstånd.

En förändring av lägenhet, oavsett om åtgärden kräver tillstånd eller inte, får inte innebära bestående olägenheter för föreningen eller annan medlem. Reparations-, underhålls- och renoveringsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärder ska utföras så att olägenheter för andra medlemmar begränsas i möjligaste mån. Bostadsrättsinnehavaren svarar för skador som uppkommer på föreningens fastighet eller i andra medlemmars lägenheter till följd av reparations-, underhålls- och renoveringsåtgärder.

§ 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han 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 hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten 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.

§ 15

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s. k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Upplåtelse av lägenhet i andra hand**§ 16**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Avgift för upplåtelse i andra hand får tas ut av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen. Denna avgift får uppgå till högst 10 % per år av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för uthyrningen. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Summan minskar om uthyrningen är del av året till det antal kalendermånader som uthyrningen pågår

§ 17

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

§ 18

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.

Medlems- och lägenhetsförteckning**§ 19**

Styrelsen skall 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 som bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdandet.
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
3. Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.

4. Bostadsrättshavaren namn.
5. Insatsen för bostadsrätten.
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.
7. Datum för avtalets undertecknande och ansökan om inträde.

Medlemsförteckningen skall även innehålla lägenhetsnummer enligt den ekonomiska planen samt tidpunkt för medlems utträde respektive inträde.

Hävning av upplåtelseavtal

§ 20

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och inte heller vidtar 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, uppsägning

§ 21

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som anges nedan, 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 betalningsskyldigheter eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med §§ 17 eller 18.
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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig 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.

§ 22

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 21 första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 21 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 21 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter 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 reda på förhållande som avses i § 21 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 21 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 24

Är nyttjanderätten enligt § 21 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren för avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

Beslut om avhysning får inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 25

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 21 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 24. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 21 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 26

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

Offentlig auktion

§ 27

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 21, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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.

§ 28

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

Styrelsen

§ 29

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Styrelseprotokoll

§ 30

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

Beslutsförhet

§ 31

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när endast det för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering, firmateckning

§ 32

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 33

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Räkenskapsår

§ 34

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Revisorer

§ 35

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 36

Revisorer skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse kan avges senast tre veckor före årsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorena eventuellt gjorda modifierade uttalanden. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorena gjorda modifierade uttalanden skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 37

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 38

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 39

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång.

Extra föreningsstämma

§ 40

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10-del av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Dagordning

§ 41

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän 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 fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 39.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 42

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 39 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller e-post senast två veckor och tidigast sex veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma och oavsett vad ärendet gäller. Beträffande stämmohandlingar per e-post skall styrelsen ha inhämtat mottagarens samtycke. Medlem, som önskar dessa handlingar på papper skall alltid få det.

Rösträtt

§ 43

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 dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 44

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

§ 45

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträdet har yttranderätt. Utomstående kan efter enhälligt beslut av samtliga röstberättigade på stämman få rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman.

Beslut vid stämma

§ 46

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder.

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

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt 9 kap bostadsrättslagen.

Valberedning

§ 47

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeposter till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§ 48

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

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

Meddelanden till medlemmarna

§ 49

Meddelanden till medlemmarna kan anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom utdelning, postbefordran av brev, e-post eller webbplats.

Fonder

§ 50

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

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

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Upplösning, likvidation m.m.

§ 51

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämmor 2022-05-17 och 2023-05-31