Stadgar för Bostadsrättsföreningen Banér

Fastställda den 1 februari 2005

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Banér.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Fanan 9, upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att förvalta fastigheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadssrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

2 §
Medlemskap i föreningen kan beviljas myndig person 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 MM

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 enligt bilaga 1. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

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

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymma o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3% 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 samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Styrelsen äger medge kortare anstånd med betalning av avgifter vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller när andra särskilda skål föreligger.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §
Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress samt undertecknas av sökanden. Ansökan skall innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt bosätter sig i fastigheten. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavaren 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

6 §
Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall 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.

7 §
När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har 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 bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §
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.

Om förvärvaren i strid med 7§ 1 stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits som 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. Dock skall föregående stycken gälla om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Vägras medlemskap skall sökanden underrättas därom skriftligen med angivande av skälen för vägran.

9 §
Om 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 någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten om fattar

– rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.

– inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, förutom kranpackningar, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar: svagströmsanläggningar: målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar: i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr o m lägenhetens undercentral.

– rensning av golvbrunnar, eldstäder och iordningsställande av rökgångar i godkänt skick, dock ej sedvanligt underhåll, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för någon målning 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 genom försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för 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.

11 §
Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsenlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller elektricitet eller ändring/rivning av bärande väggar. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd erhålles.

Har olovlig ändring gjorts är bostadsrättshavaren skyldig att återställa lägenheten samt ersätta föreningen för dess kostnader.

12 §
Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fodras 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.

13 §
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 genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.
Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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.

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

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

14 §

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.

15 §
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

16 §
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.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

17 §
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 med bostadsrätt. Utdraget skall ange
1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Patent- och Registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

18 §
Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer 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 sin betalningsskyldighet. Den tid efter förfallodagen inom vilken årsavgiften kan betalas utan förverkande kan ske är förlängd till en vecka för bostadslägenhet.

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §

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 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 sklal iakttas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § 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.

20 §
Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

21 §
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 19 § 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 förhållanden som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag

föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 §
Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Den tid efter förverkande inom vilken bostadsrättshavaren kan betala årsavgiften och därmed ha möjlighet att få tillbaka lägenheten är förlängd till tre veckor.
I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fodras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton dagar vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

23 §
Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

SKADESTÅND

24 §
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

25 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 § skall 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.

26 §
Tvångsförsäljningen genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

STYRELSEN

27 §
Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fem suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. 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. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

PROTOKOLL

28 §
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.

BESLUTFÖRHET

29 §
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 ordföranden, dock fodras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

30 §
Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

31 §
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

32 §
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, budget samt styrelseprotokoll.

REVISORER

33 §
Revisorerna skall vara minst en till antalet med minst en suppleant. Till revisor må även utses ett auktoriserat eller godkänt revisionsbolag, dock med angivande av vem som är huvudansvarig för revisionen. Revisorer och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

34 §
Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven före april månads utgång.

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

FÖRENINGSSTÄMMA

35 §
Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

36 §
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT

37 §
För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

38 §
Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

39 §
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande
2) Godkännande av dagordningen
3) Val av stämmoordförande
4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning 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 styrelseledamöterna
13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna 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 revisorssuppleant
17) Val av valberedning
18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §
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 angetts i kallelsen till stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

40 §
Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

41 §
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Om flera bostadsrättshavare innehar flera bostadsrätter gemensamt har de endast en röst gemensamt. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

42 §
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 skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE

43 §
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMA

44 §
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal genom lottning. 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 bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

45 §
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

46 §
Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vids föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängd, om sådan upprättas, 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

47 §
Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

48 §
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 taxeringsvärde.

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

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

49 §
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

ÖVRIGT

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

Bilaga: Lägenhetsförteckning med andelstal och insatser

BILAGA TILL STADGAR FÖR BRF BANÈR

Lägenhetsförteckning med insatser och andelstal

	Lgh nr	Vån	Yta	Andelstal	Insats
Gathus	1	Bv	86	3,96	13 656
	2	Bv	66	3,04	10 483
	3	1 tr	110	5,37	18 518
	4	1 tr	82	3,99	13 759
	5	2 tr	110	5,53	19 070
	6	2 tr	82	4,12	14 207
	7	3 tr	110	5,92	20 415
	8	3 tr	82	4,23	14 587
	9	4 tr	110	6,10	21 035
	10	4 tr	82	4,60	15 863
	25	VIND	190	10,87	37 484
Gårdshus	11	Bv	58	2,67	9 207
	12	Bv	58	2,67	9 207
	13	Bv	23	1,06	3 655
	14	1 tr	61	2,98	10 276
	15	1 tr	58	2,83	9 759
	16	1 tr	61	2,98	10 276
	17	2 tr	61	3,06	10 552
	18	2 tr	58	2,91	10 035
	19	2 tr	61	3,06	10 552
	20	3 tr	61	3,15	10 863
	21	3 tr	58	2,98	10 276
	22	3 tr	61	3,15	10 863
	23	BV	16	0,74	2 552
	26	VIND	103	5,01	17 277
	27	VIND	46	2,24	7 724
	24	BV	17	0,78	2 690
Summa			1 971	100,00	344 841