STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÄLTPRÄSTEN 12

Organisationsnummer: 702000-6867

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fältprästen 12.
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2 §
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §
Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

4 §
Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

ÅRSAVGIFTER

5 §
Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens verksamhet samt för de i 33 § angivna avsättningarna. Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.
Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

6 §
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen för att täcka föreningens kostnader. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Pantsättningshandlingar, överlåtelseavtal och ansökningar om medlemskap skickas till:

Brf Fältprästen 12
NABO 3353, FE 617
107 76 Stockholm
Märk kuvertet "Pantsättningshandlingar"; resp. ”Överlåtelseavtal”.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §
Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

8 §
När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Två år efter förvärvet får föreningen uppmana 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 utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

9 §
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Juridiska personer får inte beviljas medlemskap.

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilka på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

Medlemskap får beviljas för föräldrar för lägenhet som disponeras av deras barn under förutsättning att barnet bor permanent i lägenheten samt att barnet äger denna till minst 10 % och föräldrarna till resterande andel.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

10 §
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd, garageplats eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren
1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

- ytskikt på rummens väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,

- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning och tätningslist samt all målning , även mellan fönsterbågar, förutom utvändig målning, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel,

- ytterdörr med till dörren hörande karm, beslag, gångjärn, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida,

- innerdörr och säkerhetsgrind,

- lister, foder, stuckaturer,

- inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

- anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,

- rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

- elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,

- elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,

- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar,

- köksfläkt jämte kåpa, ventilationsdon; bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,

- ventiler till ventilationskanaler,

- egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan eller har tillgång till uteplats på föreningens mark, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

3. Om bostadsrättshavaren 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 avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
b) vårdslöshet eller försummelse av
    - någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,

    - någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller

    - någon som för hans eller hennes 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 dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenhet, förråd eller i övriga utrymmen som bostadsrättshavaren ansvarar för enligt punkt 2 gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren ska snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Föreningen
7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,

- vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanaler,

- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp,

- ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av fönster, balkong- eller altandörr,

- brandvarnare

- vattenburen handdukstork,

- rökgång.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Föreningen får åta sig att utföra underhålls- och andra åtgärder på föreningens mark som disponeras som uteplats i anslutning till lägenheter i suterrängplanet.

12 §
Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

13 §
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar
1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ventilationskanaler och ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

14 §
När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 11 § punkt 4 b.

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

15 §
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 eller har rätt att

utföra enligt 11 §. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det eller vägrar åtkomst eller åtgärder som föreningen vill göra på föreningens mark i anslutning till lägenheten, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsförläggande och handräckning.

16 §
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

17 §
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

18 §
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

19 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter 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 ohyra sprids i huset,

5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 14 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen 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 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. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2, 3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 16 §.

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

RÄKENSKAPSÅR

20 §
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

STYRELSE

21 §
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

22 §
Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför 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. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

23 §
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

24 §
Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 13.

25 §
Det åligger styrelsen att bland annat,

- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,

- minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret

- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen samt styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar tillgänglig, samt

- protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

26 §
Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

REVISORER

27 §
Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - ska minst en vara auktoriserad eller godkänd. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSSTÄMMA

28 §
Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma och extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress. Övriga meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

29 §
Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

30 §
På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:
1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämmoordförande.
3 Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig 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 styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 29 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

31 §
Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

32 §
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo, annan närstående eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.

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

Omröstning vid föreningsstämma avseende val (p 14 och 16) sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND

33 §
Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas minst 0,6 % av byggnadens taxeringsvärde. Om det av föreningens underhållsplan framgår att en lägre avsättning är tillräcklig för att täcka underhållskostnaderna på både kort och lång sikt, så kan en lägre avsättning göras.

VINST

34 §
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

35 §
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter/andelstal för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

36 §
Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 14 december 2022

intygar undertecknade styrelseledamöter.

.....
.....
Eva Persson Claes Wiberg

.....
.....
Kristina Berglund Helena Berger

.....
.....
Charlotte Kjellman Lena Rosén