

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga

(org.nr 769629-5000)

§ 1 Föreningens namn och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Dalarö Hotellbrygga och har sitt säte i Haninge kommun.

§ 2 Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter jämte en garageplats till varje lägenhet till medlemmar utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler och parkeringsplatser. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person och efter särskild prövning även juridisk person som är registrerad i Sverige och som uppfyller villkoren enligt stadgarna och förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse och vars medlemskap godkänts av styrelsen.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i föreningen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att personen får kvarstå som medlem.

Medlemskap får inte vägras makar, registrerade partners, sambor samt myndiga barns föräldrar.

§ 4a Medlemskapsprövning och formkrav vid överlåtelse till fysisk person

Till ansökan om medlemskap ska bifogas en styrkt kopia på överlåtelsehandling underskriven av säljare och köpare med uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte, gåva och arv. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig och medlemskap kan därmed inte beviljas. Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

§ 4b Medlemskapsprövning och formkrav vid överlåtelse till juridisk person

Förutom kraven på överlåtelsehandling enligt § 4a ska en juridisk person bifoga ett registreringsbevis ej äldre än 1 månad.

- För **aktiebolag** gäller att bolaget ska ha svensk person som styrelseordförande vilken ska representera bolaget gentemot föreningen.

Byter aktiebolaget styrelseordförande ska ny prövning ske om rätten till medlemskap för aktiebolaget föreligger.

Aktiebolaget ska alltid till föreningen lämna hos Bolagsverket registrerad uppgift om verklig huvudman/ huvudmän.

Om aktiebolaget har utländska ägare i form av utländskt bolag eller en eller flera personer ska uppgift om dessa aktieägare lämnas till föreningen.

- För **ekonomisk förening** ska registrerad huvudman/ordförande samt vald kassör registreras hos bostadsrättsföreningen. Byter den ekonomiska föreningen någon representant föreligger rätt till ny prövning av medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ekonomisk förening med utländska delägare kan inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

- För **handelsbolag** ska medlemskapet för delägare som är fysiska personer prövas enligt §4a. Har handelsbolaget fler än två delägare ska handelsbolaget behandlas som ett aktiebolag.
- **Kommanditbolag** godkänns inte som medlem i föreningen.

§ 5 Överlåtelse av upplåten garageplats

Garageplats som upplåtits till lägenhet enligt §2 får inte överlåtas separat.

Upplåtelse i andra hand får dock ske efter godkännande av styrelsen. Se § 14.

§ 6 Andelsägande

Minsta andel för andelsägande av en bostadsrätt är 10%. Juridisk person får ej äga andel.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på av varandra följande föreningsstämmor, den andra med kvalificerad majoritet.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till bostadsrättens andelstal och ska bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader för värme och varmvatten, elektrisk ström (hushållsel), TV/bredband/telefoni, renhållning samt konsumtionsvatten för varje lägenhet skall beräknas med ledning av individuellt uppmätt förbrukning.

Årsavgift för upplåtna garageplatser beslutas av styrelsen samt även om ersättning för elförbrukning till ladd-platser för fordon. För ej upplåtna garageplatser upprättas separata hyresavtal. Lagstadgad moms kan tillkomma.

§ 8 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

- Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.
- För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3 % av gällande prisbasbelopp.
- För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.
- Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
- Avgiften för andrahandsupplåtelse av lägenhet får tas ut av bostadsrättshavaren efter beslut av styrelsen.

Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp för uthyrning av lägenhet.

Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 9 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro eller plusgiro. Om inte årsavgiften eller andra avgifter/förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker och för samtliga kostnader som föreningen haft enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkasso- och juristkostnader.

§ 10 Underhåll

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även lägenhetsförråd eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar.
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs, utförs på ett fackmannamässigt sätt.
- lägenhetens lister, foder och inner- och ytterdörrar.
- ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- elektrisk golvvärme inklusive termostatutrustning.
- ventiler till ventilationskanaler.
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer samt även fiberanslutning med tillhörande utrustning.
- Brandvarnare.
- glas, beslag och handtag till fönster och dörrar samt all målning förutom utvändig.
- all fastmonterad tillvalsutrustning som lägenheten försetts med
- I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC och kök svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för.
- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- inredning, belysningsarmaturer.
- vitvaror, sanitetsporcelain.
- golvbrunn inklusive klämring.
- rensning av golvbrunn.
- elektrisk golvvärme inklusive termostatutrustning.
- tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- kranar och avstängningsventiler.
- ventilationsdon inklusive filterbyte.
- elektrisk handdukstork.
- I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat.
- vitvaror.
- köksfläkt och ventilationsdon.
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- kranar och avstängningsventiler.
- underhåll och utbyte av ursprungligt skåpinrede.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning av dagvatten inte förhindras.

Utrustning som markiser, balkonginglasningar, vindskydd etc får endast sättas upp efter styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådan utrustning samt kostnader för återställandet av skador på föreningens fastighet som orsakats av utrustningen.

Om det behövs för byggnadens underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att demontera sådan utrustning på egen bekostnad. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet och ej heller i föreningens gemensamma förråd eller utrustning för individuell mätning av data för förbrukning, som föreningen installerat.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av utvändiga ledningar för avlopp, värme, media, elektricitet och vatten och ej heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och inte heller för annat underhåll för tak, fasader, balkong och uteplats. Detta gäller även föreningens gemensamma förråd. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iakttä ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller är gäst eller av någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som bostadsrättshavaren borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Bostadsrättshavaren ska ersätta föreningen för lägenhetens andel av kostnaderna om beslut enligt ovan har fattats av föreningsstämma.

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna och upprätthålla försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

§ 11 Förändring av lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion.
- installation eller ändring av ledningar för el, vatten, eller värme liksom inkommande ledningar för el och IT samt IMD installation.
- installation eller ändring av ventilationsanordning är huvud taget inte tillåtet i enskild lägenhet.
- installation eller ändring som kräver bygglov eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut och visa att den föreslagna åtgärden inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller grannar.

Ett tillstånd kan förenas med villkor och om bostadsrättshavaren inte är nöjd med styrelsens beslut får medlemmen begära att hyresnämnden prövar frågan. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls. Alla förändringar i lägenheten ska utföras fackmannamässigt och i förkommande fall auktoriserad fackman där så krävs.

§ 12 Ansvar och användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än vad som anges i §2. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 iakttä alla som fordras för att bevara ordning och gott skick inom eller utanför husen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa och upprätthålla de regler som återfinns i av styrelsen utfärdade trivsel- och skötselregler.

§ 13 Ansvar och användning av garageplatser

Upplåten eller hyrd parkeringsplats är endast avsedd för parkering av motorfordon inom den markerade platsen. Förvaring av cyklar, tillbehör till fordon som t ex däck, takbox eller annat är inte tillåten.

§ 14 Upplåtelse i andra hand

Om bostadsrättsinnehavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande ska innehavaren skriftligen ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen ska lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor. Korttidsuthyrning understigande en månad är inte tillåten.

Bostadsrättshavaren ska till föreningen uppge ny adress och kontaktuppgifter för sig själv och till hyresgästen under hyrestiden samt tillstålla föreningen kopia på upprättat hyresavtal innan upplåtelse får göras..

Upplåtelse i andra hand av upplåten garageplats får endast ske med hyresavtal på blankett upprättad av föreningen för att tillstånd ska ges av styrelsen.

§ 15 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet med tillhörande garageplats som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. Dröjsmål med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra betalningsskyldigheten.
2. Dröjsmål med betalning av årsavgift eller andra avgifter enligt stadgarna.
3. Olovlig upplåtelse i andra hand.
4. Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda t ex konstaterad näringsverksamhet enligt Skatteverkets regler.
5. Inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
6. Vanvård, störningar och liknande och att bostadsrättshavaren inte följer föreningens anvisningar, regler eller rättelseanmaningar.
7. Bostadsrättshavaren utför utan behövligt tillstånd en förändring av lägenhet som avses i §11.
8. Underlåtenhet av juridisk person som är bostadsrättshavare att anmäla ny företrädare eller ny ägare till den juridiska personen (se § 4b).
9. Brottsligt förfarande om lägenheten helt eller till väsentlig del används för verksamhet som ingår i brottslig verksamhet eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 16 Ersättning vid uppsägning

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

§ 17 Styrelse - valbarhet – valberedning

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person. Högst en representant från varje bostadsrätt får väljas till styrelseuppdrag.

Fram till två år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter har Imola Entreprenad AB rätt att utse alla styrelseledamöter, varav en majoritet ska vara helt oberoende av Imola Entreprenad AB, till styrelsen med uppgift att övervaka och slutföra nybyggnationen av föreningens fastighet.

§ 18 Konstitution - beslutsförhet – protokoll

Styrelsen konstituerar sig själv och utser ordförande samt övriga funktionärer. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet. Vid styrelsemöte ska det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening fördd till protokollet. Endast revisor och styrelseledamot har rätt att ta del av styrelsens protokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll genom utdrag.

§ 19 Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening.

§ 20 Arvoden

Arvode, exklusive sociala kostnader, till styrelsen och eventuell valberedning bestäms av ordinarie föreningsstämma och fördelas fritt av styrelsen.

§ 21 Förvaltning

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsregister. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsregistret avseende sin bostadsrätt. Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en fristående förvaltare.

Styrelsen har skyldighet att, vid varje ändring av avgifter, hyror samt beviljande av inträde för juridisk person, kontrollera föreningens status som äkta bostadsrättsförening kvarstår enligt Skatteverkets vid varje tillfälle gällande regler.

Styrelse och förvaltare har rätt att behandla i handlingarna ingående personuppgifter på sätt som anges i Dataskyddsförordningen (GDPR).

Styrelsen ska senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av den reviderade årsredovisningen.

§ 22 Underhåll

Styrelsen ska upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och därvid säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska varje år besiktiga föreningens egendom. Styrelsen ska vidare fatta beslut om medlemmarnas önskemål om utvändigt utrustning och utsmyckning av byggnaderna så att det föreligger enhetlighet avseende val av produkter och dess utseende.

§ 23 Styrelsens begränsningar

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända sig föreningen dess fasta egendom och inte heller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om pantsättning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 24 Räkenskapsår – Årsredovisning

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna handlingar avseende det förflutna räkenskapsåret i enlighet med de allmänna bestämmelserna i årsredovisningslagen.

§ 25 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor och en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilka de skall förekomma till behandling.

§ 26 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

§ 27 Motioner

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 1 mars eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta. Motion, med styrelsens ställningstagande till motionen, ska bifogas kallelsen till stämman.

§ 28 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det eller om det skriftligen begärs av en revisor eller om minst en tiondedel av samtliga röstberättigade medlemmar begär det hos styrelsen, med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 29 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar samtliga medlemmar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgar ska behandlas ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten till medlem som inte bor i föreningens hus, via e-post samt publiceras på föreningens portal.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom utdelning, e-post samt publiceras på föreningens portal.

§ 30 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Fastställande av röstlängd

4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
6. Fastställande av dagordning
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning samt revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. Beslut om arvoden till styrelsen och revisorerna
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
13. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av valberedning
16. Motioner till stämman
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
18. Stämmans avslutande

§ 31 Stämmoprotokoll

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den som stämмоordföranden utsett.

I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska införas i protokollet samt
- om omröstning skett ska resultatet anges i protokollet

Justerat stämmoprotokoll ska senast inom tre veckor vara tillgängligt hos styrelsen för medlemmarna.

§ 32 Röstning

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem innehar flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, myndiga syskon eller barn får vara biträde eller ombud. Medlem som inte betalat förfallna skulder till föreningen som t.ex. insats eller årsavgift har inte rösträtt.

§ 33 Beslut

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas. Huvudregeln är öppen omröstning dock på begäran vid personval slutet omröstning. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 34 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma kan valberedning om högst två personer utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 35 Underhållsfond

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan, se §22.

§ 36 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst eller del av vinst ska delas ut och då ska denna fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 37 Upplösning, likvidation mm.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

§ 38 Gällande lagrum

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