

STADGAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SURBRUNNSGATAN 62–64**Föreningens Firma och säte****§1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Surbrunnsgatan 62–64. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Ändamål och verksamhet**§2**

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

Medlemskap**§3**

Frågan om att anta ny 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.

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

Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadsrättslägenhet får vägras medlemskap.

Insats och avgifter**§5**

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Särskild avgift skall debiteras de bostadsrättslägenheter som vid ombildandet hade balkong och de lägenheter som därefter försetts med balkong eller terrass. Den särskilda avgiften för balkong och terrass fastställs av styrelsen och skall täcka underhållskostnader, såsom t ex renovering och besiktning, förenliga med desamma.

Den särskilda avgiften för balkong och terrass debiteras samtidigt som årsavgiften och skall betalas månadsvis i förskott om inte styrelsen beslutar annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på

bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut i 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. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Om ej avgifterna betalas i rätt tid så har föreningen rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift och inkassokostnad enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Övergång av bostadsrätt

§6

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelседag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

Överlåtelse

§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 priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Tillträde

§8

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits 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 arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten, i enlighet med 8 kapitlet bostadsrättslagen, tvångsförsälgas 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. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

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

§10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att denne fick uppmaningen. Iaktas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsälgas för förvärvarens räkning.

§11

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning – 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; svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning 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 dennes hushåll, gästar denne, av annan som denne inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för dennes räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

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

§13

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på fackmannamässigt sätt och i enlighet med föreningens riktlinjer härom. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, värme eller ventilation.

§14

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren har ansvaret för att regler även följs av den som tillhör hans/hennes hushåll, gästar honom/henne, av annan som han/hon har i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans/hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.

§16

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillstånd för andrahandsupplåtelse ska tidsbegränsas och kan förenas med villkor. Föreningen tillåter inte korttidsuthyrning, privat eller via förmedlingstjänster.

§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 avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§19

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 uppmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande och uppsägning**§20**

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 insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmodat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 17 eller 18 §§,
- 5) 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,

6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16§ 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,

7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15§ och denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denne ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, 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.

§21

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 20§ första stycket p 3, 4 eller 6–8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 20§ p 3 får dock, om det är fråga om en bostadsrättslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 20§ p 6 får, om det är fråga om en bostadsrättslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sagts i 20§ p 6 även om någon tillsägelse om rättelsen inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadsrättslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Fjärde stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand.

§22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 20§ p 1–4 eller 6–8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på

förhållande som avses i 20§ p 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 20§ p 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§23

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20§ första stycket p 8, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§24

Är nyttjanderätten enligt 20§ p 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften, när det är fråga om en bostadsrättslägenhet, betalas inom tre veckor från det att
 - a) bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
 - b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. om avgiften, när det är fråga om en lokal, betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket p 2 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart som det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i 20§ p 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket p 1 eller 2.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer fastställer formulär till underrättelse och meddelande som avses i första stycket.

§25

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20§ p 1, 5–7 eller 9, är denne skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 20§ p 3, 4 eller 8, får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 20§ p 2 och bestämmelserna i 24§ tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 20§ p 2 tillämpas övriga bestämmelser i 24§.

§26

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

§27

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20§, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen så snart detta 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.

Tvångsförsäljning ansöks om och genomförs av Kronofogden.

Styrelse och revisorer

§28

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter. Styrelseledamöter väljs på föreningsstämma för högst två år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor i föreningen med medlemmen väljas.

§29

Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (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 olika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter i förening.

Det åligger styrelsen att protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och minst en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om

1. avtal mellan honom eller henne och föreningen,
2. avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

§30

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

Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse ska framläggas, skall styrelsen till revisorn lämna förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning, för det förflutna räkenskapsåret.

Det åligger styrelsen att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig.

§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.

§32

Revisorn skall vara en. Revisor väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§33

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma

§34

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. 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 den 1 mars eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§35

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorn finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.

Dagordning på ordinarie föreningsstämma

§36

- 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) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 10) Beslut om resultatdisposition.
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår.
- 13) Val av styrelseledamöter.
- 14) Val av revisor.
- 15) Val av valberedning.
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34§.
- 17) Stämmans avslutande.

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

Kallelse

§37

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34§ skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma och extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, postbefordran av brev eller utskick via e-post.

Röstning på stämma

§38

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall uppvisa och inlämna en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo 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.

Stämmoprotokoll

§39

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

Föreningens fonder

§40

Inom föreningen skall fond för yttre underhåll finnas. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Vinst

§41

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall fördelas mellan medlemmarna, skall detta ske i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

§42

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

Övrigt

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