

1998-05-14

FRUBO AB

980331 registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent- och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

*Cauna Hellman*

## STADGAR

för

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN *Björkliden i Kärna*

Att följande stadgar blivit å föreningsstämma den 97-11-27 och extra föreningsstämma 98-01-15 av föreningens medlemmar antagna betyga undertecknade styrelseledamöter.

*Lars Erik Cardelli* *Elisabeth Carelind* *Leif Grebnér*  
Lars Erik Cardelli Elisabeth Carelind Leif Grebnér

*Christer Nordén* *Gunilla Berg Sörensen*  
Christer Nordén Gunilla Berg Sörensen

#### Firma och ändamål

##### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen *Björkliden i Kärna*

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

Styrelsen skall ha sitt säte i Linköping.

#### Medlemskap

##### § 2

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Bostadsrätt upplåtes skriftligen enligt 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas.

Kopia av överenskommen  
med originalet intygas:

*Annor Tälsson*

*Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.*

*Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om insatsen för bostadsrätten, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift samt lägenhetens beteckning och rumsantal. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.*

### § 3

*Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap 10 § i bostadsrättslagen.*

*Styrelsen är skyldig att snarast efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.*

### *Insatser och avgifter*

#### § 4

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

*Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats eller yta kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt dess avsättning till fonder. Årsavgiften skall erläggas på de tider som styrelsen bestämmer. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.*

*Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.*

*Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.*

*Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Skulle betalning ej ske trots två påminnelser lämnas ärendet vidare för inkasso.*

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

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

*Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.*

*Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.*

### **Övergång av bostadsrätt**

#### **§ 5**

*Bostadsrättshavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna säger.*

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

*Köpare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av överlåtelseavtalet skall bifogas ansökan.*

### **Överlåtelseavtal**

#### **§ 6**

*Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall ta upp den lägenhet med tillhörande mark, som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa formkrav är ogiltig.*

*Föreningen har rätt att i samband med överlåtelsen uttaga en avgift se 4 §.*

*Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antages som medlem i föreningen.*

*Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.*

### *Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt*

#### *§ 7*

*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.*

*En juridisk person samt underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.*

*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.*

#### *§ 8*

*Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.*

*Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.*

#### *§ 9*

*Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits som medlem är överlåtelsen ogiltig.*

*Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning, eller offentlig auktion, enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.*

### *Avsägelse*

#### *§ 10*

*Bostadsrättshavare kan bli fri från sina framtida förpliktelser som bostadsrättshavare antingen genom att avsäga sig bostadsrätten eller genom att överlåta den.*

*Avsägelse, som skall göras skriftligen hos styrelsen, får ske tidigast sedan två år förflutit från det att avtal om upplåtelse träffats.*

*Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senaste månadsskifte som angivits i denna.*

### ***Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter***

#### ***§ 11***

*Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för ventilationsanläggningen och husets skick i övrigt. Föreningen svarar för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheten med värme, el och vatten, med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkt (inkl stam- och grenledningar för avlopp inom bostadsrätten).*

*Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:*

- Väggar, golv och tak samt fuktisolerade skikt i våtutrymmen.*
- Inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, underhåll av ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och värmeledningar 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 och underhåll av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.*

*Bostadsrättshavaren svarar för reparation i händelse av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans 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 han bort iakta. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada. Även andra skador än nyss nämnda på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iakta.*

*Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, uteplats, gräsyta, rabatter eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och skötsel av dessa ytor samt i förekommande fall även svara för snöskottning av balkong och egen ingång.*

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

## § 12

*Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan skriftligt tillstånd av styrelsen.*

*Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.*

*Bestämmelserna i andra stycket gäller även sådana tillval som gjorts i anslutning till förhandsavtal eller upplåtelseavtal och som inte godkänts av styrelsen i avtal.*

*En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Installationer samt underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.*

*Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.*

*Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.*

## § 13

*Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll, eller gästar honom, eller av någon annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans räkning.*

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

## § 14

*Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Skriftligt meddelande härom skall om möjligt lämnas i lägenhetens brevlåda senast tre dagar i förväg. I brådskande fall måste dock kortare varseltid accepteras.*

*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 beslutas om handräckning.*

### § 15

*En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.*

### § 16

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

### § 17

*Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad, såvida inte annat särskilt anges i den ekonomiska planen.*

*Om ingenting annat överenskoms svarar bostadsrättshavaren för kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.*

### § 18

*Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts 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 eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen;*
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövt 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 eller försummelse är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren bidrar till att ohyran sprids i fastigheten på grund av att han oskäligt dröjer med att informera styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten;
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 11 och § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragrafer åligger en bostadsrättshavare;
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta;
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

## § 19

Uppsägningen som avses i 18 § första stycket punkterna 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 18 § första stycket punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

## § 20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 18 § första stycket punkterna 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 18 § första stycket punkt 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 18 § första stycket punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

## § 21

*En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 18 första stycket punkt 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 angivits till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.*

## § 22

*Är nyttjanderätten enligt 18 § första stycket punkt 1 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 om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.*

*I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.*

## § 23

*Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 18 § första stycket punkterna 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 18 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.*

## § 24

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

## § 25

*Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 18 § skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.*

*Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.*

### **Styrelse och revisorer** **§ 26**

*Styrelsen består av fem ledamöter med två suppleanter.*

*Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktig sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.*

### **§ 27**

*Styrelsen konstituerar sig själv.*

*Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller av styrelseledamöter två i förening eller styrelseledamot och suppleant två i förening. Dessutom kan styrelsen utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.*

*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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.*

### **§ 28**

*Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli - 30 juni.*

*Före september månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.*

### **§ 29**

*Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.*

*Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.*

*Styrelsen äger ej rätt att besluta om förbättringskostnader överstigande 15 basbelopp. Kostnader härutöver hänskjuts till stämmobeslut.*

### § 30

*Styrelsen skall årligen besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.*

### § 31

*För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant skall vara auktoriserad eller godkänd revisor.*

*Till revisor kan även utses auktoriserat eller godkänt revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.*

*Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap. 7 § 1 st 3 pkt i lag om ekonomiska föreningar.*

### § 32

*Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast 31 oktober.*

*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

### § 33

*Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före november 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 10 dagar före stämman. Styrelsen skall lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag senast 4 dagar före stämman.*

### § 34

*Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.*

### § 35

*På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:*

1. *Stämmans öppnande.*
2. *Godkännande av dagordning.*
3. *Val av ordförande vid stämman.*
4. *Val av protokollförare.*
5. *Val av en justeringsman tillika rösträknare att jämte ordförande justera protokoll.*
6. *Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.*
7. *Fastställande av röstlängd.*
8. *Styrelsens årsredovisning.*
9. *Revisorernas berättelse.*
10. *Fastställande av resultat- och balansräkning.*
11. *Beslut om resultatdisposition.*
12. *Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.*
13. *Arvode åt styrelsen och revisorerna.*
14. *Val av ordförande för föreningen.*
15. *Val av styrelseledamöter och suppleanter.*
16. *Val av revisorer och suppleanter.*
17. *Tillsättande av valberedning.*
18. *Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §.*
19. *Stämmans avslutande.*

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

### § 36

*Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utskick med post senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.*

### § 37

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete 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 dessa stadgar eller enligt lag.

### Röstning och minoritetsskydd

#### § 38

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande utom i de fall då det enligt bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

#### § 39

För att ett beslut på en föreningsstämma skall vara giltigt gäller följande:

1. Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänt av hyresnämnden.
2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöver tas i anspråk av föreningen med anledning av om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet.  
Om bostadsrättshavaren inte samtycker till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst 2/3 av de röstande ha gått med på beslutet.
4. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen och i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap. 1 § i lagen om ekonomiska föreningar. Minst 2/3 av bostadsrättshavarna i det hus som skall överlätas skall ha gått med på beslutet.

### **Ändring av stadgar** **§ 40**

*Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet.*

*Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgiften skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.*

*Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.*

### **Registrering** **§ 41**

*Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas för registrering hos länsstyrelsen. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet.*

### **Protokoll från föreningsstämma** **§ 42**

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

### **Fonder** **§ 43**

*Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 1,0 % av fastighetens taxeringsvärde.*

### **Vinst** **§ 44**

*Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinster fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.*

*Upplösning och likvidation*  
**§ 45**

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

**Övrigt**  
**§ 46**

*Meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.*

*I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.*

-----  
*Styrelsens ordförande*  
*Annika Nilsson*