

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Vikingen 2 (769616-6995)

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vikingen 2.
Styrelsens säte är Sundbyberg.

2 §

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

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen 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. Se dock undantagande bestämmelser i 21 §.

INSATSER OCH AVGIFTER

5 §

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

För att täcka föreningens kostnader för verksamhet samt för de i 35 § angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Principen för andelstalens fördelning utgör grunderna för årsavgiftsuttaget. Årsavgift skall betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiftsuttag skall fattas av föreningsstämma enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

8 §

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

Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

9 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får ej förvärva bostadsrätt i föreningen.

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 tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 §

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 denne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på grund av ras, kön, hudfärg, politisk eller annan uppfattning, nationell, social eller etnisk ursprung eller tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

11 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente 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 tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffas närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark och uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens trivselregler.

Bostadsrättshavaren

1) Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för lägenhetens

- a) Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.
Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt;
- b) Icke bärande innerväggar;
- c) Ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrund samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, båge och persienn, även tillhörande lister, foder, karm tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning, mm samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas;
- d) Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, sanitetsporslin, badkar, duschkabin och dylikt;
- e) Ledningar och övriga installationer för vatten och avlopp, värme, ventilation och el samt informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet;

- f) Anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inkl tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon;
 - g) Rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet;
 - h) Målning av radiatorer och värmeledning;
 - i) Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer;
 - j) Köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon;
 - k) Brandvarnare;
 - l) Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
- 2) Är lägenheten försedd med balkong, altan terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.
- 3) Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar för.
- 4) 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.
- 5) För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
- a) Dennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
 - b) Vårdslöshet eller försummelse av
 - i) Någon som hör till dennes hushåll eller som besöker denne som gäst,
 - ii) Någon annan som denne har inrymt i lägenheten, eller

iii) Någon som för dennes räkning utför arbete i lägenheten.

- 6) För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om denne brustit i omsorg eller tillsyn.
Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
- a) Reparationer av rökkanal, ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet;
 - b) Radiatorer och ventilationskanaler:
 - c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp;
 - d) Ytbehandling, ytterdörrars ytersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr samt i förekommande fall kittning.
- 8) Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

14 §

Bostadsrättshavaren måste ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Om föreningen i sin försäkring har sådant tillägg för samtliga bostadsrätter behöver detta inte tecknas i hemförsäkringen.

15 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsen tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- 1) Ingrepp i en bärande konstruktion samt fuktisolerande skikt i badrum och våtrum;
- 2) Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation 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.

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

16 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att det inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Denne skall rätta sig efter de särskilda ordningsföreskrifter som föreningens styrelse meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som denne svarar för enligt 13 § 5 stycket 2 punkten, ovan.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

- 1) Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
- 2) Om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

17 §

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 13 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen om betalningsförläggande och handräckning (1990:746).

18 §

På ansökan om bostadsrättshavare kan styrelsen lämna tidsbegränsat tillstånd att upplåta lägenheten till annan för självständigt brukande. Sådant tillstånd ska i normalfallet inte ges för längre tid än ett år varvid prövning ska ske av bostadsrättsinnehavarens skäl till andrahandsupplåtelsen.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

19 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av stor betydelse för föreningen eller någon annan medlem.

20 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra oangelägenhet för föreningen i sig eller för individuell medlem i föreningen.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

21 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättiga 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 denna att fullgöra sin betalningsskyldighet;
- 2) Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, 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 19 eller 20 §§.
- 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 17 § och denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
- 8) Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det denne skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av stor vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed liknande verksamhet, vilket 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 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 första stycket p 3 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 särskild allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 6 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 18 §.

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

RÄKENSKAPSÅR

22 §

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

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med mionst en och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits. Styrelseledamöterna skall vara medlemmar i föreningen. Om styrelseledamot avgår kan kompletteringsval ske på extra föreningsstämma.

24 §

Styrelsen konstituerar sig själv men skall innefatta en ordförande och en ekonomiansvarig. Dessa personer skall vara ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledmöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den medning om 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.

25 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller de som styrelsen därtill utser.

26 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avyttra från föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

27 §

Det åligger styrelsen att bland annat:

- Avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader och för ställningen vid räkenskapsårets utgång.

- Upprätta budget för det kommande räkenskapsåret
- Minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det gångna räkenskapsåret.
- Protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning och justeras av ordförande samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar samt lägenhetsförteckning.

REVISORER

29 §

För granskning av föreningens årsredovisning, räkenskaper och förvaltning skall vid ordinarie föreningsstämma utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA

30 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

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

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, anslag i fastigheternas portar, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiften eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiften eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

31 §

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

32 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordning.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika 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 31 §.
18. Stämmans avslutande.

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

33 §

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

34 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, registrerad partner eller sambo. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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

Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

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

FONDER OCH RESULTAT

35 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall årligen ske med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, efter avsättning till yttre fond, skall avsättas till dispositionsfond.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

36 §

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

37 §

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 extra föreningsstämma den 27 september 2009.

Intygas av undertecknade styrelseledamöter:

.....

.....

.....