



STADGAR

för Ängen i Örby Brf

2007-03-16 registrerades
stadgar, stadgande av
Bolagsverket

Ulrika Medberg

Föreningens firma och säte

§ 1

Föreningens firma är Ängen i Örby Brf. Styrelsen har sitt säte i Stockholms Stad.

Ändamål och verksamhet

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan begränsning i tiden upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för eget och för andras bruk. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 3

Frågan om att anta en 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.

§ 4

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

I de fall juridisk person antas som medlem skall föreningen äga föreskriva att medlemmen/den juridiska personen ställer ett ombud, vilket skall vara behörigt att mottaga delgivningar för medlemmens räkning. Sådant ombud/delgivningsbar person kan vara en svensk medborgare, mantalsskriven i Stockholm eller i Stockholm verksam advokatbyrå eller auktoriserat revisionsbolag. Skulle förändringar inträffa som gör att angivna förutsättningar beträffande den sålunda utsedde inte längre föreligger, skall det åligga medlemmen att utse annan person i dennes ställe. Utan att först ha erhållit föreningens skriftliga medgivande åger varken medlemmen återkalla lämnad fullmakt att mottaga delgivning eller det



STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

utsedda ombudet frånträda sitt uppdrag. Föreningen skall äga kräva deposition eller bankgaranti av medlem som är juridisk person till säkerställande av att denna bestämmelse efterlevs.

Insats och avgifter

§ 5

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift och extra avgifter fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat 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 dock beräknas efter lägenheternas faktiska förbrukning eller efter ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut 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.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen, ange överlåtelседag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

En 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.

or

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Överlåtelse

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges vilken lägenhet överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig.

Tillträde

§ 8

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon har antagits till medlem i föreningen.

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.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sambor (enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem).

§ 10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till någon 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 han fick uppmaningen. Iakttas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsäljas 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 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

§ 12

Bostadsrättshavaren får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet samt husets skick i övrigt. Detsamma gäller ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- ytskikt på 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. 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 yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom att bostadsrättshavaren eller någon som tillhör hans eller hennes hushåll, gästar honom eller henne, av annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans eller hennes räkning varit vårdslös eller försumlig. För reparationer på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon har brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd vidta några förändringar på av föreningen tillhandahållna vattenledningar och ej heller utan föreningens tillstånd dra egna vattenledningar i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion eller göra annan väsentlig förändring av lägenheten.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv orsakat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon 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 såsom reparationer, underhåll, installationer m.m. som vidtagits av honom eller henne själv och tidigare bostadsrättshavare.

§ 14

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 ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas alltid bl.a. förändring som kräver bygganmälan, bygglov eller innebär ingrepp i bärande vägg eller pelare eller innebär ändring av ledningar för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

§ 15

Bostadsrättshavaren skall vid användningen av lägenheten se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämrar deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall när han eller hon använder lägenheten, h andra delar av huset eller fastigheten i övrigt, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna även följs av dem som hör till hans eller hennes hushåll, gästar honom eller henne, av annan som han eller hon har i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

Bostadsrättshavaren får inte ta in föremål i lägenheten innehåller ohyra eller som kan misstänkas innehålla ohyra. Bostadsrättshavaren får inte i eller kring lägenheten hålla ormar, ödlor, kräldjur, insekter eller andra liknande djur som kan medföra sanitär olägenhet eller skapa obehag för personer som vistas i bostadsrättsföreningen.

§ 16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningens svarar för eller har rätt att utföra när

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar om lägenhetens skick i sådan utsträckning att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Om bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans eller 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 på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättsföreningen får på bostadsrättshavarens bekostnad avhjälpa brist i bostadsrättshavarens lägenhet om denna försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

§ 17

En bostadsrättshavare får inte upplåta sin lägenhet i andra hand. Undantag från denna regel kan göras då särskilda skäl föreligger, men inte utan att först ha erhållit bostadsrättsföreningens styrelse godkännande.

§ 18

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

§ 19

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.

§ 20

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och rättelse inte heller sker 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.

§ 21

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan 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 eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet, om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen eller när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- 2) om lägenheten används i strid med 18 §,
- 3) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset, eller om bostadsrättshavaren på eller kring fastigheten håller ormar, ödlor, kräldjur, insekter eller andra djur som kan medföra sanitär olägenhet eller skapar obehag för personer som vistas på och kring fastigheten,
- 4) 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 13 § vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 5) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 6) om bostadsrättshavaren inte fullgör någon annan sina skyldigheter och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt,
- 7) 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 eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 22

Uppsägning som avses i 21 § första stycket 2, 3 eller 5-6 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 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.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Detsamma gäller om föreningen

- inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § första stycket 4 eller 7
- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 24

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 21 § första stycket 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.

§ 25

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 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 – 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 inom denna tid betala årsavgiften och
- b) meddelande har sänts till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av ovanstående tidsfrist, om dröjsmål beror på sjukdom eller liknande oförutsedd händelse och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

§ 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

§ 27

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

§ 28

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. 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 genomförs av Kronofogdemyndigheten.

Styrelse och revisorer

§ 29

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år, dock inte mer än sammanlagt fyra räkenskapsår. Ledamöter och suppleanter kan omväljnas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen upptar statligt bostadslån kan ledamöter och suppleanter utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 30

Föreningsstämman utser styrelsens ordförande medan styrelsen inom sig beslutar vem som skall vara 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 förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§ 31

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

§ 32

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.

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

Styrelsen äger rätt att pantförskriva pantbrev och teckna borgen.

§ 33

Revisorerna skall vara minst en och högst två samt minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 34

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april. Styrelsen skall till ordinarie föreningsstämma avge skriftlig förklaring över eventuella anmärkningar från revisorerna. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma

§ 35

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att ett visst ärende som en medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 36

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor 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.

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Dagordning på ordinarie föreningsstämma

§ 37

- 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 revisorer för nästkommande verksamhetsår.
 - 13) Val av styrelseledamöter, suppleanter och styrelsens ordförande.
 - 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
 - 15) Val av valberedning.
 - 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35 §.
 - 17) Stämmans avslutande.
- På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse

§ 38

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 35 § skall anges i kallelsen och styrelsens förslag skall biläggas denna. Kallelsen skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Röstning på stämman

§ 39

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

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Medlemmar får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. En medlem får lämna fullmakt även åt icke medlem. Ett ombud får företräda fler än en medlem.

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

Stämmoprotokoll

§ 40

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

Föreningens Fonder

§ 41

Inom föreningen skall bildas följande fonder

– *Fond för yttre underhåll*

– *Dispositionsfond.*

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 5 % av årets resultat. Då fonden uppgår till 30 basbelopp skall dock stämman äga besluta att avsättning skall ske med ett mindre belopp och att överstigande belopp används för annat ändamål till fastighetens eller bostadsrättshavarnas fromma.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden eller fördelas mellan medlemmarna enligt § 42.

Vinst

§ 42

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

Upplösning och likvidation

§ 43

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

STADGAR FÖR BRF ÄNGEN I ÖRBY

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar eller de författningar som kan komma i dessas ställe samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 1 mars 2007.
