

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Vita sand. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar till nytjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgöres 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.

INSATSER OCH AVGIFTER

4 §

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrättsinnehavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller före varje kalendermånad början om inte styrelsen beslutat annat. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förädsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och parkeringsavgift 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 underlåtelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår:

- a) dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker
- b) påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm, punkt 1

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättsinnehavaren får fritt överlata sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Bostadsrättsinnehavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsesdag samt till vem överlåtelsen skett. Styrt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan / ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

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 överlåts samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmåna dödsboet att inom sex månader från uppmeningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsfrite med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmeningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförslutning för dödsboets räkning. En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv förslutning eller vid tvångsförslutning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmåna den juridiska personen att inom sex månader från uppmeningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmeningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförslutning för försäljning för den juridiska personens räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §
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.
Om förvärvaren i strid med 7 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.
En juridisk person samt fysisk myndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.
En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en lägenhet.
Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förväret innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmåna förvärvaren att inom sex månader från uppmaning visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i uppmanningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

10 §
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el, ventilation och rökkanaler som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
 - inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – 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, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för o m lägenhetens undercentral.
 - golvbunnar, eldstäder samt rökkanaler i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av ytter- sidor av ytterdörrar och ytterfönster.
- Bostadsrättshavaren svarar för reparationer 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 hans hushåll eller gäster till honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrätts- havaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Ar bostadsrättslägenheten försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning av den.

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

11 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En för- ändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och repara- tionsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande regler.

Som väsentlig förändring och som kräver styrelsens tillstånd räknas bl a alltid förändring som kräver bygglöv eller bygganmälan, t ex ändring av ledningar för vatten och avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

12 §

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 de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas 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 behäftade med ohyra får inte föras in i lägenheten.

- 13 §** 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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
- Bostadsrättshavaren är skyldig att i alla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som fördelas 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 styrelsen ansöka om handräkning.
- Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.
- 14 §** En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
- Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.
- 15 §** Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 16 §** 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.
- UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING**
- 17 §** Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).
- Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning i frågan om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:
1. dagen för utfärdandet
 2. lägenhetens beteckning, rumantal och övriga utrymmen
 3. dagen för patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
 4. bostadsrättshavarens namn
 5. insatsen för bostadsrätten
 6. vad som finns antecknat i frågan om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

- 18 §** Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättsse inom en månad från anmäningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPSÄGNING

- 19 §** Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avfytning, följande efter förfallodagen anmänt honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrätts-
- 1) havaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
 - 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt 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 vårdlöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt drojsmål underlåtit styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprides i fastigheten,
 - 5) om lägenheten på annat sätt vanvärdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
 - 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § 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, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

20 § Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I frågan om bostadsrättslagensheten får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

21 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § 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. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avfytning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 § Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avfytning, 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 fördras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

23 § Sags bostadsrättshavaren upp till avfytning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sags bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom att flytta tidigare

SKADESTÅND

24 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avfytning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

25 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten tvångsförslås 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.

26 § Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS ORGANISATION

27 § Föreningens organisation består av föreningsstämman, styrelsen och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Föreningsbildande och byggnadsstyrelse representerar föreningen fram till den föreningsstämma då föreningens medlemmar övertar föreningens verksamhet.

STYRELSEN

28 § Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre 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 sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i närstående som fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot. Om föreningen har statliga bostadsåla kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

STYRELSEPROTOKOLL

29 § Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerrätt.

BESLUTSFÖRHET

30 § Styrelsen är beslutsför när antalet 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 biträdes av ordföranden, dock fördras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

31 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

32 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningssammans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

33 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

REVISORER

34 §

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

35 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, redovisningsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förkomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

36 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

38 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

39 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 10% av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

40 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
 - 2) Godkännande av dagordning.
 - 3) Val av stämmoderförande.
 - 4) Anmälan av stämmoderförandes val av protokollförare.
 - 5) Val av två justeringsmän till lika röstärkare.
 - 6) Frågan om stämman blivit i stadgäens ordning utlyst.
 - 7) Fastställande av röstlängd.
 - 8) Fördragning av styrelsens årsredovisning.
 - 9) Fördragning av revisorernas berättelse.
 - 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 - 11) Beslut om resultatdisposition.
 - 12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
 - 13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
 - 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
 - 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
 - 17) Val av valberedning.
 - 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 38 §.
 - 19) Stämman avslutas.
- På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förkomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

41 §

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 38 § skall anges i kallelsen. Denna skall uttäckas 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.

RÖSTRÄTT

42 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD FULLMAKT

43 §

Medlem får utöva röst rätt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbör med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall företräda en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE

44 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller närstående eller annan medlem får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMA

45 §

Föreningsstämmans beslut utgöres av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgöres valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman, innan valet förrättas. Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

46 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendepdrag till vilka skall förrättas på föreningsstämman.

STÄMMOPROTOKOLL

47 §

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet

2. att stämmans beslut skall föras in samt

3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

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

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

48 §

Meddelande till medlemmarna ansås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FOND

49 §

Inom föreningen skall bildas följande fond:

- Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas att belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller fond för yttre underhåll bildas genom årlig avsättningsgrunder på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanning, dock lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Hänsyn tas dävid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare

fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balansera i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

50 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser / andelstal.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

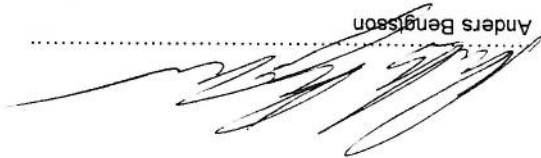
51 §

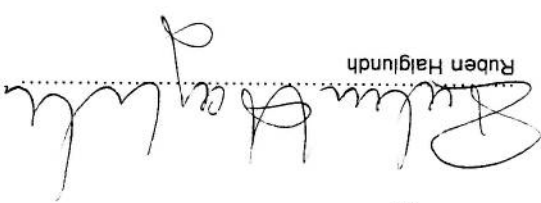
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser / andelstal.

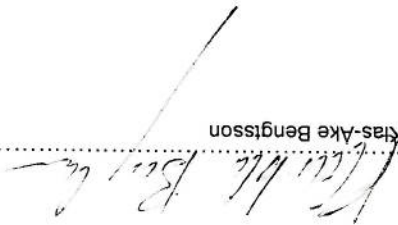
ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid möte för föreningens bildande den 16 februari 2007.


Anders Bengtsson


Ruben Halglundh


Klas-Ake Bengtsson