Stadgar

för Riksbyggens

bostadsrättsförening

Mjölbyhus nr 5

Med beaktande av ändringar i

bostadsrättslagen SFS 1995:1464.

Årsavgifterna är kopplade till

insatserna.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE 5

§ 2 UPPLÅTELSENS OMFATTNING M M 5

§ 3 DEFINITION AV GRUNDLÄGGANDE BEGREPP 5

§ 4 UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M M 5

§ 5 FÖRHANDSAVTAL 6

§ 6 FÖRENINGENS MEDLEMMAR 6

§ 7 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP 6

§ 8 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT 6

§ 9 OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP 7

§ 10 ÖVERLÅTELSEAVTAL 7

§ 11 SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT 7

Solidariskt ansvar 8

§ 12 INSATS, AVGIFTER M M 8

Insats och upplåtelseavgift 8

Årsavgift m m 8

Betalning av årsavgift 8

Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning 9

Särskild debitering 9

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift 9

Övriga avgifter 9

§ 13 UNDERHÅLLSPLAN 9

§ 14 FONDER FÖR UNDERHÅLL 9

Fond för planerat underhåll 10

Fond för bostadsrättshavarnas underhåll 10

§ 15 STYRELSE 10

Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav 10

Ordförande, sekreterare och studieorganisatör 11

Styrelsens beslutsförhet 11

Särskilda utskott 11

Firmateckning 11

Sammanträde 11

Protokoll 11

Beslut om inteckning m m 11

Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m 11

Besiktningar 12

Likhetsprincipen 12

§ 16 RÄKENSKAPSÅR 12

§ 17 ÅRSREDOVISNING 12

§ 18 REVISORER 12

§ 19 REVISORERNAS GRANSKNING 12

§ 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA 13

§ 21 FÖRENINGSSTÄMMA 13

§ 22 DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA 13

§ 23 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA 14

Ordinarie stämma 14

Extra stämma 14

§ 24 MOTIONER 14

§ 25 RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA 14

Ombud och biträde 14

§ 26 BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA 15

§ 27 BESLUT SOM ALLTID SKALL FATTAS AV FÖRENINGSSTÄMMA MED KVALIFICERAD MAJORITET 15

§ 28 ÄNDRING AV DESSA STADGAR 16

§ 29 REGISTRERING AV STADGEÄNDRING 16

§ 30 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER 16

Ersättning för inträffad skada 17

§ 31 ÄNDRING AV LÄGENHET 17

§ 32 LÄGENHETENS ANVÄNDNING 17

§ 33 FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE I LÄGENHET 18

§ 34 UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND 18

§ 35 INNEBOENDE 18

§ 36 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT 19

§ 37 HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET 19

§ 38 FÖRENINGENS LEGALA PANTRÄTT 19

§ 39 FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN 19

§ 40 MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M M 20

§ 41 ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING 21

§ 42 SKYLDIGHET ATT AVFLYTTA 21

§ 43 TVÅNGSFÖRSÄLJNING 21

§ 44 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER 21

§ 45 SÄRSKILDA KRAV FÖR GILTIGHET AV VISSA BESLUT 22

§ 46 MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA 22

§ 47 FÖRENINGENS UPPLÖSNING 22

§ 48 ANNAN LAGSTIFTNING 22

Organisationsnummer

723000-0825

# § 1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens firma är Riksbyggens Bostadsrättsförening Mjölbyhus nr 5.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslä­genheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Mjölby kommun.

# § 2 UPPLÅTELSENS OMFATTNING M M

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekono­miska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrym­men. En upp­låtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till fö­reningens hus, om marken skall an­vändas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

# § 3 DEFINITION AV GRUNDLÄGGANDE BEGREPP

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtel­sen.

Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrym­men och i förekom­mande fall mark.

Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt.

# § 4 UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M M

Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt skall ske skriftligen.

I upplåtelsehandlingen skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseav­gift.

# § 5 FÖRHANDSAVTAL

Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i 5 kap bostadsrättslagen ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenhet med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas för­handsavtal.

# § 6 FÖRENINGENS MEDLEMMAR

Föreningens medlemmar utgörs av:

1. Riksbyggen ekonomisk förening, i fortsättningen endast betecknat Riksbyggen.
2. Fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

# § 7 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av be­stämmel­serna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom två (2) månader från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlem­skap.

En medlem kan endast antas om den gör sannolikt att han kommer att använda lä­genheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bo­stadslä­genhet får vägras medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som med­lem om denna funktion eller anknytning upphör.

# § 8 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de vill­kor för medlem­skap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta ho­nom som bostads­rättshavare.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostads­rätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får ma­ken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslä­genhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bo­stadsrättshavaren.

# § 9 OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäl­ler dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostads­rättslagen. För det fall en förvärvare vid exe­kutiv försäljning eller tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 11 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 11 § sjunde stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

# § 10 ÖVERLÅTELSEAVTAL

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bin­dande. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till köpe­handlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets till­komst, senare inträffade förhållan­den och omständigheterna i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtel­sens ogil­tighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad. Vid överlå­telse bör av Riksbyggen tillhandahållet formulär an­vändas.

# § 11 SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

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

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsälj­ning enligt 8 kap bo­stadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrät­ten. Tre (3) år efter för­värvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från upp­maningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrät­ten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas en­ligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är med­lem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana döds­boet att inom sex (6) 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i före­ningen, har förvärvat bostadsrät­ten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostads­rättslagen för för­värvarens räkning.

En juridisk person som är medlem i en bostadsrättsförening får inte utan samtycke av före­ningens styrelse genom överlåtelse förvärva en bostadsrätt till en bostadslä­genhet som inte är avsedd för fri­tidsändamål.

Samtycke behövs dock inte vid:

1. Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättsla­gen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller
2. Förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.

### Solidariskt ansvar

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bo­stadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bo­stadsrätt övergått genom bodel­ning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande för­värv, svarar dock förvärvaren för sådana förplik­telser.

# § 12 INSATS, AVGIFTER M M

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i före­kommande fall upplå­telseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fast­ställs av styrelsen.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

### Insats och upplåtelseavgift

Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekom­mande fall upplåtel­seavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit an­nat.

### Årsavgift m m

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheter­nas insatser.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i fö­reningen tillsam­mans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

### Betalning av årsavgift

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott förde­lat på må­nad för bostad och kvartal för annan lägenhet än bostad. Betalning skall erläggas senast sista varda­gen före varje kalendermånads respektive kalen­derkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post eller bankkontor, anses beloppet ha kommit före­ningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

### Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjs­målsränta enligt rän­telagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full be­talning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig för­pliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekom­mande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokost­nader m m.

### Särskild debitering

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

### Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlå­telseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp mot­svarande två och en halv (2,5) procent av gällande basbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäk­ring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bo­stadsrätt ta ut en pant­sättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och upp­går till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande basbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

### Övriga avgifter

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parke­ringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med an­ledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

# § 13 UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av under­hållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

# § 14 FONDER FÖR UNDERHÅLL

Inom föreningen skall bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastig­het/er med tillhörande byggnader. Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.

### Fond för planerat underhåll

Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året an­ges i eko­nomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 13 ovan.

### Fond för bostadsrättshavarnas underhåll

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsätt­ningar från bo­stadsrättshavarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättsha­varnas individuella underhållsfonder fattas av styrel­sen.

# § 15 STYRELSE

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att före­träda före­ningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsstäl­lande sätt.

Styrelsen skall arbeta för studie- och fritidsverksamhet och lösa frågor i samband med sköt­seln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva del­tagande i verk­samheten främjas.

Styrelsen skall genom olika aktiviteter öka medlemmarnas samhörighet och med hänsyn till bostads­rättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrel­seledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny sty­relse väljs på förenings­stämma skall man­dattiden för hälften, eller vid udda tal när­mast högre antal, vara ett år.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt person­liga suppleanter.

För det fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under man­datperioden skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie förenings­stämma. Vid val efter va­kanser gäller att ny ledamot eller suppleant utses av den som utsåg den ledamot eller suppleant som skall ersättas.

### Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav

* Styrelsen skall bestå av 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesupplean­ter som utses enligt föl­jande:

1. Riksbyggen utser en (1) ledamot och en (1) suppleant.
2. Föreningsstämman utser två (2) till sex (6) ledamöter, beroende av hur många leda­möter som totalt skall utses, samt två (2) till sex (6) supple­anter beroende av hur många suppleanter som totalt skall utses.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är inom europeiska ekono­miska samarbets­området bosatt myndig person som är medlem eller tillhör bostads­rättshavares familjehushåll eller person som utsetts av stiftarna eller person som utsetts att företräda Riksbyggen i föreningens verk­samhet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förval­tare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara sty­relseledamot eller suppleant.

### Ordförande, sekreterare och studieorganisatör

Om inte föreningsstämman beslutar annat, skall styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelse­sammanträde som hålls i anslutning till varje avhållen ordinarie före­ningsstämma eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande skall styrel­sen inom sig utse en vice ordfö­rande. Vid samma styrelsesam­manträde skall även sekreterare och studieorganisatör utses.

### Styrelsens beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid samman­trädet. 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. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstäm­man som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.

### Särskilda utskott

Styrelsen kan utse särskilda utskott som har att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfäl­liga arbetsuppgifter. I sådana utskott skall den av Riksbyggen ut­sedda styrelsele­damoten ha rätt att ingå.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamö­ter två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen ut­sedd person.

### Sammanträde

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när så erfordras.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrel­sen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att samman­kalla styrelsen.

### Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen därtill utser.

Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet.

Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryg­gande sätt.

### Beslut om inteckning m m

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om in­teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

### Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans be­myndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombygg­nad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkän­nande.

### Besiktningar

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i årsredovis­ningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande un­derhållsbehov och under året vid­tagna underhållsåtgärder av större omfattning.

### Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

# § 16 RÄKENSKAPSÅR

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

# § 17 ÅRSREDOVISNING

Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från varje räkenskapsårs utgång till förening­ens revisorer överlämna en årsredovisning innehållande förvaltningsberät­telse, resultat- och balansräkning. Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.

# § 18 REVISORER

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 bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.

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

# § 19 REVISORERNAS GRANSKNING

Revisorerna skall i den omfattning som följer av god redovisningssed granska före­ningens årsredo­visning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Reviso­rerna skall följa de särskilda föreskrif­ter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god redovis­ningssed.

Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska före­ningar före­skriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrel­sens för­valtning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

# § 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttran­de över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie före­ningsstämma.

# § 21 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje rä­kenskapsår, dock tidigast två (2) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberätti­gade medlemmar. Kallelse skall utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, an­nan per­son som styrelsen därtill utser.

# § 22 DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämmoordförande.
4. Val av stämmosekreterare.
5. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrel­seordfö­rande.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till före­nings­stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
20. Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

# § 23 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

### Ordinarie stämma

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast/brevlådor. Därvid skall ge­nom hänvis­ning till § 22 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallel­sen.

Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa, liksom revisorer och suppleanter för dessa skall kal­las personligen.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stäm­man har hållits. I en sådan kallelse skall det anges vilket beslut den första stämman har

fattat.

### Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast fyra (4) veckor och senast en (1) vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

# § 24 MOTIONER

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftli­gen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 23 ovan lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning.

# § 25 RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostads­rätt ge­mensamt har de dock endast en röst tillsammans.

Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser

mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlem­mens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad full­makt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.

Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

# § 26 BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsstämmans mening är den som har 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 avgörs valet genom lottning.

Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild ma­joritet enligt dessa stadgar eller enligt lag.

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

# § 27 BESLUT SOM ALLTID SKALL FATTAS AV FÖRENINGS­STÄMMA MED KVALIFICERAD MAJORITET

För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf skall vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

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 god­känts 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 en om- eller till­byggnad, skall bo­stadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke 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 § lagen (1987:667) om ekonomiska fö­reningar. Minst 2/3 av bostadsrättshavarna i det hus som skall överlåtas skall dock alltid ha gått med på be­slutet.

Föreningen skall genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt första stycket punkt 2 eller 4.

# § 28 ÄNDRING AV DESSA STADGAR

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röst­berätti­gade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslu­tet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter 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.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Utöver vad som krävs enligt ovan gäller för att beslutet skall vara giltigt att Riksbyg­gen skall god­känna detsamma enligt § 45 nedan.

# § 29 REGISTRERING AV STADGEÄNDRING

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Patent- och registre­ringsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

# § 30 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIG­HETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga ut­rymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldig­het. Bostadsrätts­havarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som medde­lats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

* ytskikten samt underliggande tätskikt på rummens väggar, golv och tak,
* inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenhe­ten,
* glas i fönster och dörrar.
* lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för mål­ning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytter­fönster. Bostadsrättshavaren svarar för målning av radiatorer och vattenarmaturer och av de an­ordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, vatten och elektricitet som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vatten­ledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu en­dast om bostads­rättshavaren brustit i den omsorg och till­syn som han bort iaktta.

Fjärde stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenhe­ten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bo­stadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på före­ningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller om­byggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lä­genhet.

### Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsha­vare för lägen­hetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egen­domens värde omedelbart före skadetillfället.

# § 31 ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan till­stånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

# § 32 LÄGENHETENS ANVÄNDNING

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. Det avsedda ändamå­let med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad såvida inte annat särskilt anges i upp­låtelseavtalet.

Om inget 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.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som ford­ras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostads­rättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som han svarar för enligt § 30 ovan.

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

# § 33 FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE I LÄGENHET

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 tvångsförsäljas 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.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får krono­fogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

# § 34 UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrel­sen ger sitt sam­tycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrätts­havaren ändå upp­låta hela sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att an­vända lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ifråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för till­stånd en­dast att fö­reningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med vill­kor.

Styrelsens samtycke krävs dock inte,

1. 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, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

# § 35 INNEBOENDE

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

# § 36 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och däri­genom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Av­sägelse skall göras skriftligen hos sty­relsen. Vid avsägelse bör av Riksbyggen sär­skilt tillhandahållet formulär användas.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det må­nadsskifte som in­träffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månads­skifte som angetts i denna.

# § 37 HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenhe­ten tillträtts med styrel­sens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

# § 38 FÖRENINGENS LEGALA PANTRÄTT

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på obetalda avgifter i form av insats, årsavgift, upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift. Vid utmätning eller konkurs jämställs sådan panträtt med handpanträtt.

Sådan panträtt som avses i första stycket har företräde framför en panträtt som har upplåtits av en innehavare av bostadsrätten om inte annat följer av 7 kap § 31 bo­stadsrättslagen.

# § 39 FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begräns­ningar som följer av näst sista och sista stycket i denna paragraf samt § 40 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 års­avgiften utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenhe­ten i andra hand,
3. om lägenheten använts i strid med 32 eller 35 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, ge­nom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostads­rättshavare genom att inte utan oskä­ligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägen­heten bidrar till att ohyran sprids i huset,
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 32 § tredje och fjärde stycket vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 33 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostads­rättslagen, 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, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa bety­delse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrätts­havaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

# § 40 MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M M

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 39 § 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 uppsägelse på grund av förhållande som avses i 39 § punkt 2 inte heller ske om bostadsrätts­havaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 39 § punkterna

1-3 eller 5-7 ovan 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 (3) må­nader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 39 § punkt 4 eller 7 eller inte inom två (2) månader från den dag då fö­reningen fick reda på förhållanden som avses i 39 § punkt 2 sagt till bostadsrättsha­varen att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 39 § punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till av­flyttning inom två (2) 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 intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rätts­liga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

# § 41 ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING

Är nyttjanderätten enligt 39 § 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 (12:e) 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 (14) vardagar från den dag då bo­stadsrättshavaren sades upp.

# § 42 SKYLDIGHET ATT AVFLYTTA

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 39 § punkterna 1, 4-6 eller 8 ovan är han skyldig att flytta genast om inte något annat följer av 41 § ovan. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 39 § ovan an­given orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

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

# § 43 TVÅNGSFÖRSÄLJNING

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 39 § ovan, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borge­närer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försälj­ningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshava­ren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostads­rättsför­eningen.

# § 44 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

För medlemskap i Riksbyggen ekonomisk förening krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i den lokala representantskapsföreningen där bostadsrättsföreningen har sin verk­samhet och via denna är andelsägare i Riksbyggen ekonomisk förening.

Beslut som innebär att föreningen begär sitt utträde ur Riksbyggen ekonomisk före­ning blir giltigt om det fattas vid två på varandra följande föreningsstämmor varav en skall vara or­dinarie och att mer än hälften av de röstberättigade har gått med på beslutet vid båda tillfäl­lena.

Föreningen bör genom ett på affärsmässiga grunder särskilt tecknat avtal uppdra åt Riks­byggen att biträda föreningen i förvaltningen av dess angelägenheter och hand­havandet av dess räkenskaper och medelsförvaltning.

# § 45 SÄRSKILDA KRAV FÖR GILTIGHET AV VISSA BESLUT

För giltighet av följande beslut fordras godkännande av Riksbyggen:

* Beslut om ändring av dessa stadgar.

# § 46 MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag skall meddelanden till medlemmarna ske ge­nom anslag på väl synlig plats i föreningens hus eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/-lådor.

# § 47 FÖRENINGENS UPPLÖSNING

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

# § 48 ANNAN LAGSTIFTNING

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättsla­gen, lagen om eko­nomiska föreningar, liksom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om be­stämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstift­ning skall lagens bestämmelser gälla.

Att ovanstående stadgar blivit enhälligt antagna av Riksbyggens Bostadsrättsförening

Mjölbyhus nr 5 vid ordinarie stämma intygas härmed.

Mjölby den 26 maj 2011

Ovanstående stadgar har godkänts av Riksbyggen.

Stockholm 2011-…..-…..

Riksbyggen ekonomisk förening

enligt fullmakt