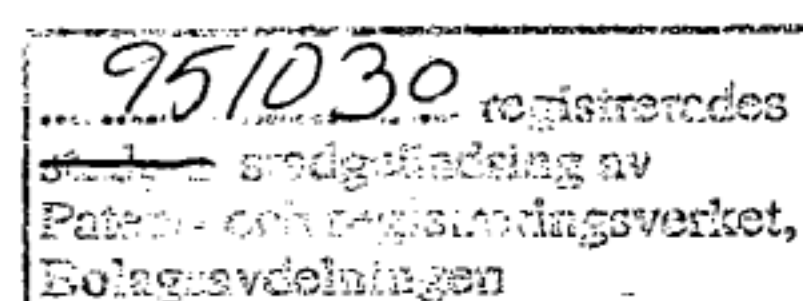




STADGAR

Rose Marie Nyström

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VETEKÄRNAN

Att följande stadgar blivit å föreningsstämma den 95-05-11 och extra föreningsstämma 95-06-12 av föreningens medlemmar antagna betyga undertecknade styrelseledamöter.

Bengt Malmgren *Janina Enz* *Kersti Loh*
Elisabeth Olsson *John Erik*

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen VETEKÄRNAN.

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

Styrelsen skall ha sitt säte i **Linköping**.

Medlemskap

§ 2

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

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

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

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

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 insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

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

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

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

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

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

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

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

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

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

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

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

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

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 7

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo, på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas, får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 8

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

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

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

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

Avsägelse **§ 10**

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

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

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter **§ 11**

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt fuktisolerade skikt i våtutrymmen.*
- Inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, underhåll av ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar eller svagströmsanläggningar. 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 yttersidor – na av ytterdörrar och ytterfönster.*

Bostadsrättshavaren svarar för reparation 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 gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

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

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan skriftligt 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 bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 13

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

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

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens postlåda senast 3 dagar före.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan beslutas om handräckning.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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 avflyttning;

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen;*
- 2) om bostadsrättshavaren utan 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 vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;*
- 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 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 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta;*
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; samt*

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 19

Uppsägningen som avses i 18 § första stycket 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 18 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 20

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

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

§ 21

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 18 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 intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt 18 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

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

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

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

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

Styrelse och revisorer

§ 26

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en 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 närstående som varaktig sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 27

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 28

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

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

§ 29

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

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

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

§ 30

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

§ 31

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter 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.

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

§ 32

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast 30 april.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma
§ 33

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast 12 dagar före stämman eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma. Styrelsen skall lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag senast 6 dagar före stämman.

§ 34

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

§ 35

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

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

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

§ 36

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utskick med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

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

Röstning och minoritetsskydd

§ 38

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

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

§ 39

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

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

Ändring av stadgar

§ 40

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

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

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

Registrering

§ 41

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

Protokoll från föreningsstämma

§ 42

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

Fonder

§ 43

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- * Fond för inre underhåll*
- * Fond för yttre underhåll*
- * Dispositionsfond*

Bostadsrättshavarens individuella underhållsfonder bildas genom årliga avsättningar motsvarande den beräknade genomsnittliga kostnaden för underhåll, varvid hänsyn tas till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Föreningen har rätt att använda medel innestående på bostadsrättshavarens underhållsfonder för att avhjälpa brister p g a eftersatt underhåll.

Utöver nämnda uttag ur fonden får innestående medel disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i lägenheten. Uttag får normalt dock inte ske mer än två gånger per år.

För varje bostadsrätt skall konto föras i bokföringen över avsättningar till och uttag ur fonden, som avser bostadsrätten.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Vinst **§ 44**

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

Upplösning och likvidation **§ 45**

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

Övrigt **§ 46**

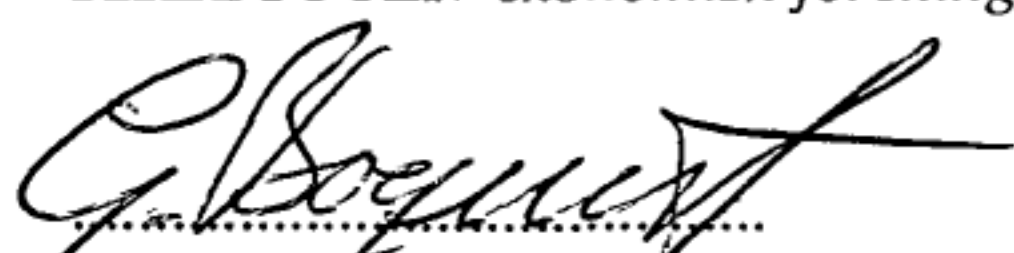
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Godkännande av Riksbyggen

Enligt § 60 punkt 4, stadgar för Riksbyggen Rb 5757, godkänner Riksbyggen att nya stadgar antagits enligt bifogad kopia.

Linköping 1995-09-27

RIKSBYGGEN ekonomisk förening


.....
enligt fullmakt

.....