

STADGAR

FIRMA, ÄNDAMÅL och SÄTE

§ 1

Föreningens firma är **Bostadsrättsföreningen Idéhuset**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i **Solna kommun, Stockholms län**

MEDLEMSKAP

§ 2

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (BRL). Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligt på sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast eller senast inom en månad, från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden. Har sökanden nyttjat och flyttat in i lägenheten kan styrelsen endast på den grunden avslå ansökan.

Juridisk person, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras medlemskap i föreningen om inte annat följer av § 7 nedan.

§ 3

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge som han eller hon innehar bostadsrätt.

INSATS och AVGIFTER mm

§ 4

För bostadsrätten utgående årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Insats och ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma med ¾-dels majoritet av närvarande röster.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond enl § 37 skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal. Grund för andelstalsberäkning skall i huvudsak utgöras av lägenhetens boarea med tillägg för extra utrustning, såsom öppen spis, balkong/terrass och våningsplan. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma enl kap 9 § 23 i BRL.

Årsavgiften skall betalas i förskott med 1/12-del senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om styrelsen inte beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som nyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl, skall särskild avgift betalas, som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift-och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp enl lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren på det sätt som styrelsen bestämmer.

Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enl räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fullbetalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

UPPLÅTELSE och ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljaren och köparen med godkännande av säljarens maka/sambo. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskilling och tillträdesdag. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan om köpehandlingen träffar överenskommelse om 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.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelsehandlingen skall alltid tillställas styrelsen med medlemsansökan och säljarens begäran om utträde, som provas och beslutas av styrelsen.

Vid arv med övertaganderätt för make/sambo, skall kopia av registrerad bouppteckning inges för överföring av bostadsrätten.

§ 7

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen. Antas ej förvärvaren är överlåtelsen ogiltig.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap

BRL och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som ej får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte leder till efterföljd, får bostadsrätten tvångsförsäljas enl 8 kap BRL för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

§ 8

Ingen får vägras förvärva bostadsrätt på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning sexuell läggning eller funktionshinder.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 7 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

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

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen skall tillämpas.

§ 10

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT**§ 11**

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

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**§ 12**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

*väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,

*inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

*golvsbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer.

I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren skall delta i skötsel av de allmänna utrymmena, trappor, tvättstugor mm samt tomtmarken enligt styrelsens bestämmande.

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

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 13

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring för bostadsrätt samt installera och vidmakthålla fungerande brandvarnare.

§ 14

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

1. konstruktion, ingrepp i en bärande
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 15

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligheten bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 §.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

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

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

§ 16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsälas 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.

§ 17

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om 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. Tillstånd skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap BRL 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.

Formaterade: Punkter och numrering

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

§ 18

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.

§ 19

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

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR OCH UPPSÄGNING

§ 20

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 18 eller 19 §§,
5. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 15 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2, 3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 17 §.

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

RÄKENSKAPSÅR

§ 21

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

STYRELSE

§ 22

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman, för högst två och för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Årligen avgår närmast halva antalet ledamöter och suppleanter med beaktande av att ordförande och kassör inte avgår samtidigt. 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 person måste vara myndig. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till ledamot eller suppleant.

§ 23

Styrelsen konstituerar sig själv

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsföret minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

§ 24

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

§ 25

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 26

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om

1. avhändande av föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom
2. åtgärder och förändringar jml 9 kap §§ 15-18 i BRL
3. uttagande av pantbrev i föreningens fastighet

Dock får styrelsen upptaga nya krediter och belåna föreningens egendom.

§ 27

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING**§ 28**

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning) på sätt som anges i 9 kap §§ 8-11 i BRL.

REVISORER**§ 29**

Revisorerna skall vara minst en och högst två samt högst två suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tid fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer jämte suppleanter kan vara extern eller medlemmar i föreningen

§ 30

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till föreningsstämman över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens räkenskapsinformation, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över de av revisorerna gjorda anmärkningarna, skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA**§ 31**

Föreningsmedlemmarnas rätt att få besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

2006-11-24

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

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

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

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

§ 32

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 33

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av protokollförare.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
16. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er.
17. Val av valberedning
18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 32 §.
19. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
20. Stämmans avslutande.

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

§ 34

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

§ 35

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

Stämman är beslutsför endast om minst 50% av medlemsröster är närvarande.

Stämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald, som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning.

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

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

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

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

§ 36

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

FONDER**§ 37**

Inom föreningen skall bildas följande fonder

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

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

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

ÖVRIGT**§ 39**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 061130 och 061214

Intygar undertecknade styrelseledamöter.

..... Reg. Nos Bolagsverket 070130