

STADGAR
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FAMILJHOTELLET NÄSBYPARK

2016112104706

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Familjehotellet Näsbypark. Styrelsen har sitt säte i Täby kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter 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.

Medlemskap

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun och landsting får icke beviljas medlemskap i föreningen, ej heller omyndig fysisk person.

§ 3

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och ställas till styrelsen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen, som är skyldig att snarast avgöra frågan om medlemskap och underrätta sökande och överlåtaren om beslut.

Medlem, som upphör att vara bostadsrättshavare, skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett, att han får kvarstå som medlem.

Upplåtelse av bostadsrätt

§ 4

Upplåtelse av bostadsrätt sker skriftligen i enlighet med 4 kapitlet 5 § Bostadsrättslagen. Upplåtelsehandlingen skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen, skall dessa anges.

Insats och avgifter

§ 5

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Om årsavgiften inte betalas i rätt tid enligt ovan, får styrelsen uttaga dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap, respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning av avgifter får dock alltid ske genom plusgiro, bankgiro eller postanvisning. Betalning anses ha ägt rum den dag betalning skett på bank- eller postkontor eller betalningsuppdrag på avgiften mottagits av förmedlande bank- eller postkontor.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt som inte är medlem, skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Innan överlåtelse av bostadsrätt sker, skall bostadsrättshavaren inge anmälan därom till styrelsen för att bereda denna tillfälle att vid behov besiktiga lägenheten.

§ 7

Bostadsrättshavare, som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem i föreningen, skall inlämna skriftlig anmälan därom till styrelsen.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas sådan anmälan, så och den ansökan om medlemskap, som utomstående förvärvare av bostadsrätt inger.

§ 8

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.

Överlåtelseavtalet

§ 9

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. En överlåtelse, som inte uppfyller dessa föreskrifter, är ogiltig.

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

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 10

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.

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. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Som underlag för prövningen av medlemskap har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

§ 11

Om en bostadsrätt övergått till annan genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte denna tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 12

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 13 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- Åtkomliga ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten –till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning av ytterdörrens ytersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister, foder och stuckatur.
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar.
- El-radiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar.
- Ventiler till ventilationskanaler.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare.
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt i wc svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmatur.
- Vitvaror, sanitetsporسلin
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn.
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.
- Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- Vitvaror.
- Ventilationsdon
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel eller brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

Om lägenheten är utrustad med takterass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

§ 14

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra;

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

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

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig, att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också 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 fastighetens byggnader.

§ 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras, eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Vid sådant avhjälpande har företrädare för föreningen rätt att få komma in i lägenheten.

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 tingsrätten besluta om handräckning

§ 17

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även upplåtelse till person, som avser förvärva eller har förvärvat bostadsrätten till lägenhet, men ännu ej antagits till medlem.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år. Vid kortare tid än ett år minskas denna med motsvarande 1/12 för varje månad färre än 12 månader.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

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

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 21

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 att fullgöra sin betalningsskyldighet, eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med §§18 eller 19,
- 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 ha 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 § 15 vid lägenhetens begagnande, eller brister i den tillsyn, som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 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 används

- för näringsverksamhet
- för därmed likartad verksamhet, som utgör brottsligt förfarande eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller
- för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 22

Uppsägning som avses i § 21 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 uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 21 punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 21 punkterna 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 § 21 punkt 4 eller 7, eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande, som avses i § 21 punkt 2, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 24

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande, som avses i § 21 punkt 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.

§ 25

Är nyttjanderätten enligt § 21 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 inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren delgetts underrättelse om möjligheten att återvinna bostadsrätten genom att betala årsavgiften och meddelande om uppsägning och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften i tid på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Möjligheten till återvinning gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av återvinningsfristen.

§ 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak, som anges i § 21 punkt 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 25. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 21 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.

§ 27

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i § 21, skall bostadsrätten säljas. Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

§ 27a

Bostadsrättsföreningen skall föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlemsförteckningen skall hållas tillgänglig för den som vill ta del av den. Bostadsrättshavaren har även rätt att begära utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande den lägenhet han eller hon innehar med bostadsrätt.

Styrelse och revisorer

§ 28

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

Styrelseledamöterna väljs av föreningsstämman för högst två år, så att i princip hälften av ledamöterna avgår varje år. Den som varit ledamot av styrelsen två tvåårsperioder i följd, bör icke omväljas förrän efter ett års uppehåll.

Styrelsesuppleanterna väljs av föreningsstämman på motsvarande sätt.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlem. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkoren för lånets beviljande.

§ 29

Styrelsen konstituerar sig själv. 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.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen utser högst tre ledamöter utöver ordföranden som firmatecknare.

§ 30

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Före 15 april varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall även lämna en skriftlig ekonomisk halvårsrapport till medlemmarna före 1 september.

§ 31

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

Om beslut av föreningsstämman innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva 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 blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på detta och beslutet har godkänts av hyresnämnden.

§ 32

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

§ 33

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 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

§ 34

Ordinarie föreningsstämma skall hållas i Täby 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 före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 35

Extra föreningsstämma skall hållas, när styrelsen eller en revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av de röstberättigade medlemmarna skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat på stämman.

§ 36

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Föredragande av budget
- 14) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Av till styrelsen hänskjutna frågor
- 19) Till styrelsen anmält ärende enligt §35
- 20) Stämmans avslutande

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

§ 37

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

Andra meddelanden såsom månadsinformation, ordningsregler och dylikt till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

§ 38

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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.

§ 39

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

§ 40

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

*Fond för yttre underhåll.

*Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall avsättas belopp enligt fastställd underhållsplan.

Avsättning respektive ianspråktagande av fonden skall framgå av årsredovisningen och fastställas av årsstämman.

Vinst

§ 41

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

Upplösning och likvidation

§ 42

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

Övrigt

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