

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 4 i Vemdalen

Föreningens firma och ändamål

1 § Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 4 i Vemdalen

Föreningen har till ändamål att på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastigheter upplåta såväl fritidsboende som lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

2 § Styrelsen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Räkenskapsår

3 § Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari till 31 december.

Medlemskap

4 § Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

5 § Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen, normalt inom 13 dagar från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen.

Insatser och avgifter mm

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

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansiera genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta.

I årsavgiften ingår kostnader för vattnen, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgarna. Dessa kostnader kan, i fråga lokaler, beräknas efter förbrukning.

I årsavgiften ingår värme och elförbrukning för varje lägenhet som debiteras utifrån schablonbelopp. Styrelsen kan på årlig basis göra en avstämning och avräkning av betalt schablonbelopp per hushåll ställt mot faktisk kostnad för förbrukning per hushåll och debitera/kreditera mellanskillnaden per hushåll.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymmen, laddningsstolpe, jacuzzi eller dyl. kan krävas särskild ersättning, som bestäms av styrelsen. Om inte årsavgift eller andra tillkommande avgifter betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift

7 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller under tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar solidariskt tillsammans med förvärvaren för eventuell överlåtelseavgift betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Övergång av bostadsrätt

8 § Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och bostadsadress.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

9 § När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och disponera lägenheten endast om han antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den, som en bostadsrätt överlåts till, inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo eller 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, äger föreningen sälja bostadsrätten genom tvångsförsäljning hos kronofogdemyndigheten för dödsboets räkning.

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.

Det åligger vald styrelse att i samband med varje medlemskaps prövning beakta regler om äkta respektive oäkta bostadsföretag, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägra juridisk person medlemskap i föreningen.

Om förvärvaren utövar bostadsrätten och disponerar lägenheten innan han antagits till medlem, eller i förekommande fall givits förhandsbesked om att medlemskap kommer an beviljas, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

11 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv och arvskifte, gåva, 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 den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

12 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvar för lägenheten omfattar således:

- Rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten, såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar etc.
- Golvbrunnar, eldstäder samt därtill hörande rökgång, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svara dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Reparationsskyldighet

13 § Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada eller dylikt i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavaren eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som inrymts i lägenheten eller som utfört arbete där för hans räkning. Det samma gäller för de fall ohyra uppkommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagt endast om bostadsrättshavaren brustit i den om sorg och tillsyn som han bör iakttä.

Bostadsrättshavaren svarar därutöver för underhåll, renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utgöra sådan underhållsåtgärder, som vad ovan sagts skall åvila bostadsrättshavaren. Beslut härom skall fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör den aktuella bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Förändringar i bostadsrättslägenheten

14 § Bostadsrättshavaren får inte företaga någon väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenheten utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsrättshavaren är skyldig att, när han använder lägenheten eller andra delar av fastigheten, iakttä allt vad som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall noggrant hålla tillsyn över att detta iakttas även av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller 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 misstänka vara behäftat med ohyra inte föras in i lägenheten.

Föreningens tillträde för underhåll samt reparationer

15 § Företrädare för bostadsrättsföreningen, eller entreprenör som föreningen utser, har rätt att få komma in i bostadsrättshavarens lägenhet när så behövs för tillsyn eller utföra arbete som föreningen enligt detta avtal svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är vidare bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tidpunkt. Föreningen skall därvidlag se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som kan föranledas av nödvändiga åtgärder för att utrota eventuell ohyra i fastigheten, även om inte den aktuella bostadsrättshavarens lägenhet besväras av ohyran.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten får aktuella åtgärder, har föreningen rätt att ansöka om handräckning via kronofogdemyndigheten omsorg.

Försäkring

16 § Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningen fastighet försäkrad, samt vidare bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggsförsäkring.

Upplåtelse i andra hand

17 § Bostadsrättshavaren får, för fritidsboende, upplåta sin lägenhet i andra hand genom egen eller bokningsföretagets försorg.

Det åligger bostadsrättshavaren att säkerställa att bostaden uppfyller vid tidpunkten gällande krav från myndigheter m.fl. för att den aktuella formen av uthyrning skall vara tillåten. Om så ej är fallet har styrelsen rätt att neka och även avbryta uthyrning.

Övriga typer av andrahandsupplåtelse fordrar styrelsen samtycke. Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

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 tillåtelse till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärt skäl för upplåtelsen och föreningen inte befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren får emellertid inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Föreningen förbehålles därför rätten att avhysa utomstående personer som vistas i lägenheten, om dessa uppträder störande eller medför men för annan medlem.

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

Medlems- och lägenhetsförteckning

18 § Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdrag skall därvidlag ange:

1. dagen för utfärdande,
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. dagen för bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
4. bostadsrättshavarens namn,
5. insats för bostadsrätten,
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Hävning av upplåtelseavtal

19 § 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 skadestånd.

Förverkande, uppsägning

20 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med den begränsningar som följer nedan, förverkad och föreningen såldes berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflytning.

1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insatsen eller upplåtelseavgiften utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättsinnehavaren upplåter lägenheten i andra hand i strid med stadgarna,
3. om lägenheten används i strid med 17§, 2a och 3e stycket,
4. om bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtit till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finn 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 12-14§ vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragrafer åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15§ och inte kan visa giltig ursäkt för det,

7. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullföljs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamheten 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.

21 § Uppsägning som avser i 20§ 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 bostadsrättslägenhet får uppsägning p.g.a. förhållanden som avses i 20§ först stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren eller tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

22 § Är nyttjanderätten förverkad p.g.a. förhållanden som avser 20§ 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 redan på förhållanden som avser 20§ första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avser 20§ första stycket 2 och sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

23 § Är nyttjanderätten enligt 20§ första stycket 1 förverkad p.g.a. dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne p.g.a. dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas tre veckor 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 tredje vardagen efter utgången av den tid som anges ovan.

24 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20§ första stycket 1, 4, 5 eller 6 är denne skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22§. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20§ första stycket angiven orsak, får denne bo kvar till det månadsskiftet som inträffar närmast eller tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger denne att avflytta tidigare.

Skadestånd

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

Tvångsförsäljning

26 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avser i 20§, skall bostadsrätten tvångsförsälas 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 anslå till dess att brister som bostadsrättsinnehavare svarar för blivit åtgärdade.

27 § Tvångsförsäljas genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 1 kap bostadsrättslagen.

Styrelsen

28 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter, med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämma för högst två år. Ledamöter och suppleanter kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Medlem som är juridisk person kan i styrelsen endast representeras av styrelseledamot, ägare eller anställd. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Protokoll

29 § Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

Beslutsförmhet

30 § Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsen 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 beslutsförmhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering, firmateckning

31 § Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

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

Räkenskapsår

33 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senaste en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Revisorer

34 § Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

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

Föreningsstämma

36 § Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

37 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte, men får hållas på annan ort inom Sverige, om extraordinära omständigheter kräver det. Föreningsstämman får även hållas helt digital, om rådande lagstiftningen tillåter det.

Motionsrätt

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

Extra föreningsstämma

39 § Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Dagordning

§40 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen

3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförande 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 om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt föreningsmedlem anmält ärende enligt 38§
19. Stämmans avslutande

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

Kallelse till föreningsstämma

41 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 38§ skall anges i kallelsen. Denna skall utföras genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom postbefordran eller via mail senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, och tidigast fyra veckor förestämman.

Rösträtt

42 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar enligt lag.

Ombud, fullmakt

43 § Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

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

Beslut vid stämma

45 § Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

46 § Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Protokoll

47 § Ordförande skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängd, om sådan upprättas, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. Om röstning har ägt rum, att resultatet skall anges

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

Meddelande till medlemmar

48 § Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, på hemsida, genom utdelning, vi postbefordran av brev eller via mail.

Fonder

49 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Disposirionsfond

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

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

Upplösning, likvidation m.m.

50 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor **2025-11-09 och 2025-12-07**.