

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OPALEN NR 8

Senast ändrad på ordinarie stämma 2023-06-13

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 § Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Opalen nr 8.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP, UPPLÅTELSE, ÖVERLÅTELSE OCH UTÖVANDE AV BOSTADSRÄTT

2 § Upplåtelse

Bostadsrätt upplåts skriftligen och endast till medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska innehålla parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

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 ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

3 § Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

En kopia av överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

4 § Ansökan om medlemskap

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

5 § Rätt till medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas myndig fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om styrelsen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen

del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har styrelsen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

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

6 § Bodelning, arv, testamente m.m.

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. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

INSATS OCH AVGIFTER M. M.

7 § Årsavgift och insats

Insats, årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalas årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, renhållning och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas efter förbrukning eller med lika belopp per lägenhet.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna 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.

Vid andrahandsuthyrning av lägenhet har föreningen rätt att ta ut en avgift uppgående till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten i andra hand.

8 § Andra avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,0 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av det

prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för mottagen underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

9 § Bostadsrättshavarens ansvar (bytt ut listan till bokstäver nedan, tidigare bindestreck)

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Åtgärder som påverkar husets ventilation får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- a. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- b. ytterdörr och till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning. Om föreningen beslutar om renovering av trapphus kan föreningen besluta och bekosta ytterdörrens utvändiga målning
- c. ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, såsom rappning och puts, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar inte för murad vägg, som finns på originalritning, bjälklag med brädgolv och tillhörande isolering. Beslutar föreningen om åtgärd på bärande väggar eller murstock bekostar föreningen dessa åtgärder
- d. lister, foder och stuckaturer
- e. innerdörrar, säkerhetsgrindar
- f. för vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavare endast för målning
- g. elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
- h. eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- i. elektriska apparater som bostadsrättshavaren installerat
- j. ventiler till ventilationskanaler
- k. säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- l. ledningar från av föreningen upprättad tv-dataanslutning
- m. brandvarnare
- n. fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning och tätning mot inträngande regn förutom utvändig målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr. Beslutar föreningen om gemensamma åtgärder bekostar föreningen dessa och skall bostadsrättshavaren då bereda tillträde för hantverkare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- o. till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- p. inredning, belysningsarmaturer
- q. vitvaror, sanitetsporcelain
- r. golvbrunn inklusive klämring

- s. rensning av golvbrunn
- t. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- u. kranar och avstängningsventiler
- v. elektrisk handdukstork
- w. ventilationsdon till ventilationskanaler

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

- x. vitvaror
- y. köksfläkt och ventilationsdon till ventilationskanaler
- z. diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- å. kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte 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. Till föreningens del räknas huvudströmbrytare. Föreningen svarar för vattenburna handdukstorkare.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen eller till av föreningen utsedd fastighetsskötare anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakttä ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme. Av brandsäkerhetsskäl utfärdade regler om förvaring skall följas.

10 § Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra

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

- a. dennes egen vårdslöshet eller försummelse
- b. vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll såsom besökare eller gäst, någon annan som denne har inrymt i lägenheten, eller någon som för dennes 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 bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

11 § Försummande av ansvar

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter uppmaning till rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

12 § Ansvar

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

13 § Försäkring

Bostadsrättshavaren ska teckna och under hela sin innehavstid inneha giltig hemförsäkring. Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg).

14 § Gemensamma underhållsåtgärder

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Representant för föreningen och hantverkare skall då beredas tillträde.

15 § Förändringar

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Tvättmaskin får inte anslutas till köksavlopp.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring. Väsentlig förändring innefattar även installation eller ändring av anordning för ventilation samt installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet.

Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd från styrelsen anbringa anordningar på fasaden. Anordningar, t.ex. antenner eller utrustning på balkonger får inte störa intryck av eller funktioner hos fastigheten.

16 § Skyldigheter m.m.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller av någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Vid arbeten som beställs av en bostadsrättshavare för den egna lägenheten finns risk för att leverantörer eller entreprenörer skadar dörrar, entréer eller hissens inredning. Varje bostadsrättshavare ansvarar för skador som uppkommer på detta sätt och är ersättningskyldig för att återställa efter skada.

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

17 § Tillsyn

Företrädare för föreningen 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 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

18 § Andrahandsuthyrning

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

Tillståndet är tidsbegränsat till 1 år. Om förlängning önskas skall ny ansökan göras i god tid.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Bostadsrättshavaren är under hela sin innehavstid skyldig att tillse att avgiften till föreningen erläggs i tid.

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

19 § Användning

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

20 § Förverkande av bostadsrätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- a. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats- eller överlåtelseavgift
- b. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- c. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- d. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- e. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- f. 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 ohyran sprids i fastigheten
- g. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- h. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och denne inte kan visa giltig ursäkt för detta
- i. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- j. 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.

21 § Bostadsrättslagen

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

22 § Uppsägning

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

23 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSEN

24 § Styrelseledamöter

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman. Förordnandet gäller från stämotillfälle till stämotillfälle.

Mandattiden för en styrelseledamot är två år. Hälften av ledamöterna väljs år ett och andra hälften år två. Uppkommer vakans under löpande verksamhetsår väljs den nya ledamoten på nästkommande stämma endast för den avgåendes återstående mandattid. Styrelseledamot kan under mandatperioden lämna styrelsen vid utträde ur föreningen.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

25 § Styrelsemöten och protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

26 § Beslut

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

27 § Behörighet

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

28 § Medlemsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

29 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

30 § Revisorer

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna, vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen, skall minst en vara auktoriserad eller godkänd enligt revisorslagen (2001:883).

31 § Revisionsberättelse

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

32 § Redovisningshandlingar, revisionsberättelse m.m.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

33 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

34 § Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

35 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor 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.

36 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av 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. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Dagordning vid extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-8 och 19 endast innehålla de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

37 § Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

38 § Rösträtt

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

39 § Rösträtt via ombud

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

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

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

40 § Omröstning och beslut

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

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

41 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

42 § Stämmoprotokoll

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

43 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet och e-post till medlemmar som anmält e-postadress. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

FONDERING OCH VINST

44 § Underhållsplan och fond

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

45 § Vinst

Uppkommen vinst ska efter avsättningar enligt 44 § balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M. M.

46 § Föreningens tillgångar vid upplösning

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

ÖVRIGT

47 § Lagstiftning

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