

Rose Marie Nyström

Stadgar för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 6 i Göteborg

Föreningens firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 6 i Göteborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i 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 som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra om medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör, såvida inte annat bestämts av styrelsen.

Insats och årsavgifter

§ 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

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

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår 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 basbelopp som gäller vid

tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§ 5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan / ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6 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 skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7 När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen.

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

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

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

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo om 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.

§ 9 Om bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som 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 på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 10 En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtit till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådana fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Om inte upplåtelseavtalet säger annat, skall till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter som står till respektive bostadsrättshavares exklusiva förfogande. Han svarar därvid för reparationer och underhåll av:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredningar och utrustning 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; svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiotorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar
- ytterdörrar och fönsterkarmar och -bågar, byte av glas i dörrar och fönster; dock ej målning av utsidan av ytterdörrar och ytterfönster
- vitvaror

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller

försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt lägenheten eller som utför arbete för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- och vattenskador skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

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

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

§ 12 Bostadsrättshavaren får inte göra någon (väsentlig) förändring i lägenheten utan skriftligt tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl a förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, värme eller elinstallation som kräver behörig elektriker.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

§ 13 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 enlighet med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av någon som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 14 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

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

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

§ 15 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Som underlag för beslut skall bostadsrättshavaren inge styrkt kopia på upplåtelsekontrakt. Styrelsen skall årligen ta upp beslutet till ny prövning.

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

§ 17 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.

§ 18 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.

§ 19 Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
- 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 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 § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenhet enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldighet fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller delvis används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i viktigen till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 20 Uppsägning som avses i § 19 första stycket, 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning p g a förhållanden som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 21 Är nyttjanderätten förverkad p g a förhållanden som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22 En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten p g a förhållanden som avses i § 19 första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 23 Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad pga 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 betalats senast tolfte vardagen från uppsägningen.

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

§ 24 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom att flytta tidigare.

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

§ 26 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svara för blivit åtgärdade.

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

Styrelse och revisorer

§ 27 Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

§ 28 Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån

kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 29 Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

§ 30 Styrelsen konstituerar sig själv. Alla styrelseledamöter skall skriftligen kallas till styrelsens sammanträden.

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 olika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut fordras dessutom att minst tre ledamöter är överens om beslut.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser till det.

§ 31 Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 - 12-31.

Styrelsen skall fortlöpande företa besiktningar av föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Styrelsen skall i samband med överlåtelse av bostadsrätt företa besiktning av lägenheten. Befinns bostadsrättshavaren ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 13 skall styrelsen anmoda denne att inom skälig tid vidta nödvändiga åtgärder.

Styrelsen skall varje år företa inventering av övriga tillgångar samt däröver avge redogörelse i sin förvaltningsberättelse.

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

§ 33 Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, att teckna föreningens firma. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

Styrelsen eller firmatecknare äger ej rätt att utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem, eller någon annan, till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 34 För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall minst en och högst tre revisorer samt minst en och högst tre suppleanter väljas. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 35 Revisorerna åligger:

- att minst en gång i halvåret granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skall vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassasaldo
- att verkställa årsrevision och däröver avge berättelse varvid revisorerna skall tillse att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde samt att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar, samt
- att till- eller avstyra ansvarsfrihet för styrelsen

Revisorerna skall delta i den årliga besiktningen av föreningens egendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

§ 36 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionberättelse avgiven senast 30 mars. 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 hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 37 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april 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 april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

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

§ 39 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Uppgörande av förteckning av närvarande medlemmar.
- 8) Fastställande av röstlängd.
- 9) Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse.
- 10) Föredragning av revisorns berättelse.
- 11) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 12) Beslut om resultatdisposition.
- 13) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 14) Fråga om arvoden åt styrelseledsamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 37.
- 19) Stämmans avslutande.

Intill dess ordförande blivit utsedd, föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-17 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

§ 40 Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 37 skall anges i kallelsen. 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 till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

§ 41 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall företräda 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.

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

- Om beslutet innebär en ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enhet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom godkänts av hyresnämnden.
- Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst 2/3 av de röstande ha gått med på beslutet.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

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

Fonder för underhåll

§ 43 Inom föreningen skall bildas föreningens gemensamma underhållsfond för yttre underhåll. Föreningens underhållsfond bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering. Hänsyn tas därvid till den genomsnittliga kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

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

Vinst

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

Upplösning och likvidation

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

Ändring av stadgar

§ 46 Utöver vad som stipulerats i § 41 gäller att beslut om ändring av stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas på två på varandra följande

föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

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

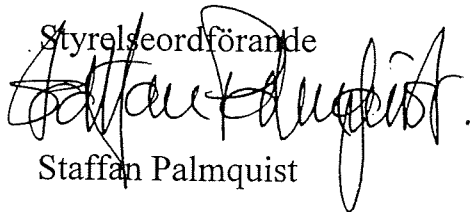
Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkts, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Övrigt

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

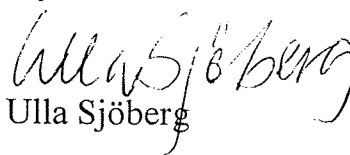
Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 1995-06-01.

Styrelseordförande



Staffan Palmquist

Styrelseledamot



Ulla Sjöberg