allabrf.se

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORKEN 12

Uppdaterade efter stämman, 25 maj 2005

FIRMA, ÄNDAMÅL, SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR

1§
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Storken 12.

2§
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer.

3§
Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

4§
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5§
Medlemskap i föreningen kan normalt endast beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
Frågan om att antaga en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

6§
Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.
När en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen innan tillträde får ske. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas ansökan. Styrelsen äger rätt att ta fram kreditupplysning på förvärvare som ansökt om medlemskap.
Överlåter bostadsrättshavare sin bostadsrätt till den som redan är medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämnas en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vilken medlem överlåtelsen skett. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan.
Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

7§
En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.
Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

8§
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.
Medlemskap får vägras om det finns skälig anledning anta att sökanden ej kommer att fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, ej kommer att iaktta sundhet ordning och skick inom föreningens fastighet eller i övrigt ej kommer att följa de ordningsregler föreningen antagit.
Föreningen har rätt att förvägra medlemskap av förvärvare som utövar bostadsrätten innan han antagits som medlem eller om det kan antas att förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten.
Person försatt i konkurs samt underårig fysisk person som förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i

allabrf.se

föreningen. Kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt får dock ej vägras medlemskap i föreningen.
Den som förvärvar andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om bostadsrätten förvärvas av annan än makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9§
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 angivits i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.
Om en bostadsrätt övergått 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 den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10§
En juridisk person får utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år från förvärvet får föreningen dock anmana den juridiska personen att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

11§
Bostadsrätt upplåts skriftligen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de avgifter som skall betalas.
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. Ett överlåtelseavtal som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltigt.

12§
En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall inges skriftligen till styrelsen.
En avsägelse får ske först sedan två år förflutit från upplåtelse. Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen tidigast vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

AVGIFTER

13§
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.
Kostnader för föreningens löpande verksamhet jämte avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna erlägger årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätternas andelstal. I årsavgiften ingående förbrukningskostnader (såsom för värme och vatten) kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Kostnader för utfående av tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av extra förrådsutrymmen) bestämmes av styrelsen.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Vid övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för överlåtelseavgiften. Vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med högst 1% av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
Avgifterna skall erläggas på det sätt styrelsen bestämmer. Årsavgift skall erläggas förskottsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Erläggs inte avgift i rätt tid äger styrelsen utkräva dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

allabrf.se

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

14§
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt och sålunda för att fastigheten hålls i gott skick.
Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning 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
- vattenfyllda radiatorer och stamledningar vad avser målning
- svagströmsanläggningar
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar
- inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner-, mellan- och ytterfönster, dock att bostadsrättshavaren inte svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation med anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom vållande, vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren, någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, eljest inryms i lägenheten eller som i lägenheten utför arbete för hans räkning.
Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.
Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits eller försummats av tidigare bostadsrättshavare såsom avseende reparationer, underhåll, installationer.

15§
Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.
En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande byggnorm.
Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

16§
Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten eller befinner sig inom föreningens fastighet iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall tillse att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll, gästar honom, eljest inryms i lägenheten eller som i lägenheten 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 eller andra delar av fastigheten.

17§
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn och, för att utföra arbete som föreningen svarar för samt för att förevisa lägenhet som skall tvångsförsäljas eller som skall säljas efter avsägelse. Skriftligt meddelande om tillträde skall läggas i lägenhetens brevinkast.
Bostadsrättshavaren är för övrigt förpliktigad att tåla inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder såsom för att utrota ohyra i fastigheten.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan kronofogdemyndigheten på styrelsens ansökan besluta om handräckning.

18§
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
Bostadsrättshavare som har för avsikt att upplåta sin bostadsrätt i andra hand skall i god tid innan upplåtelse avses påbörjas inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan med uppgift om upplåtelsetid, skäl till andrahandsupplåtelsen och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan dess tillstånd givits. Tillstånd till andrahandsupplåtelse kan lämnas om bostadsrättshavaren under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet och han kan visa beaktansvärda skäl för upplåtelsen samt föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Hyresnämnden kan ge tillstånd till andrahandsupplåtelse om styrelsen avslagit ansökan.
Samtycke till andrahandsuthyrning erfordras dock inte då en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv- eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen. Vidare får kommun eller landsting uthyra bostadsrätt i andra hand utan tillstånd. Styrelsen skall i dessa fall genast underrättas om andrahandsupplåtelsen.

allabrf.se

19§
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING M M

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 anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

21 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer, förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än två vardagar från förfallodagen,
2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3 om lägenheten används i strid med 14 § och avvikelsen är av avsevärd betydelse,
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 underrätta styrelsen 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 enligt 16 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som åvilar bostadsrättshavaren,
6 om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten enligt 17 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7 om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
8 om lägenheten används för närings- eller annan verksamhet vilken utgör eller i vilken ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3, 5, 6 eller 7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i första stycket 1, 2, 3, 5, 6 eller 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 sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 4 eller 7 eller inom två månader vad avser 8 eller föreningen inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Är nyttjanderätten enligt första stycket 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 senast tolfte vardagen efter 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 fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i första stycket 1, 4, 5, 6 eller 3 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av stycket ovan. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i första stycket 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.
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

allabrf.se

22 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen 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 anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

23 §
Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen består av fem ledamöter med två suppleanter.
Ledamöterna fördelas på ordförande, vice ordförande, kassör, sekreterare samt övrig ledamot. Styrelseledamöter väljs till respektive funktion av föreningsstämman för ett år räknat för tiden från ordinarie föreningsstämma. Suppleanter väljs på samma sätt för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.
Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även medlems make och sambo. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om en styrelseledamot under mandatperioden upphör att vara medlem i föreningen skall denne avgå senast när medlemskapet i föreningen upphör.
Om föreningen har statliga bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

24 §
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.
Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.
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 när styrelsen inte är fulltalig att minst tre styrelseledamöter röstar för beslutet.
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder.

25 §
Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.
Styrelsen skall även årligen i anslutning till årsredovisningen inventera föreningens fastighet och övriga tillgångar samt i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av betydelse.

26 §
Styrelsen skall föra förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.
Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall dateras och undertecknas.

REVISORER

27 §
Revisorerna skall vara två, varav en auktoriserad och en föreningsmedlem. För dessa skall utses suppleanter.
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 villkor för lånets beviljande.

28 §
Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven före april månads utgång. 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.

allabrf.se

FÖRENINGSSTÄMMA

29 §
Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Ordinarie föreningsstämma skall hållas 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. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga i föreningen röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

30 §
Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen.
Kallelse 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.

31 §
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
1 Stämmans öppnande.
2 Godkännande av dagordningen.
3 Val av stämmoordförande.
4 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.
6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7 Fastställande av röstlängd.
8 Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9 Föredragning av revisorers berättelse.
10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11 Beslut om resultatdisposition.
12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13 Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15 Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16 Val av valberedning.
17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18 Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 & 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

32 §
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt denna stadga eller enligt lag.
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år.
Medlem får medföra högst ett biträde på föreningsstämma. Endast medlemmens make, sambo, eller annan medlem får vara biträde.

33 §
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som stämmans ordförande biträder. Vid val avgörs lika utfall genom lottning. För vissa beslut erfordras jämlikt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden

allabrf.se

34 §
Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Till protokollet skall fogas röstlängd och fullmakter jämte angivande av resultat vid omröstning och av föreningsstämmans beslut. Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

FONDER

35 §
Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Yttre underhållsfond.
- Dispositionsfond.

Till yttre underhållsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde.
Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.
Om föreningsstämman beslutar att under året uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.