

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Fiskaren 20 i Stockholm,

Stadgarna har reviderats med anledning av de ändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft den 1 april 2003 (SFS 2003:31).

Firma, ändamål och säte

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fiskaren 20, organisationsnummer 716417-7797.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 2

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap i föreningen kan beviljas maximalt 2 (två) delägare i samma bostadsrätt.

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

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

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han får stå kvar som medlem. 2

Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling, som skall innehålla uppgift om grundavgift för bostadsrätten, årsavgift, och i förekommande fall upplåtelseavgift, ändamålet med upplåtelsen, samt lägenhetens beteckning och rumsantal, samt parternas namn.

Avgifter

§ 3

För bostadsrätt utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för betalning av föreningens utgifter samt för i § 33 angiven avsättning. Årsavgiften fördelas efter bruks-/biarea och/eller förbrukning och skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda årsavgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar, såsom hyra av parkeringsplats eller extra förrådsutrymme, äger styrelsen rätt fastställa särskild avgift.

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

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

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. 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.

Övergång av bostadsrätt

§ 4

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet eller lokal som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtelsedagen tillställas styrelsen tillsammans med skriftlig, undertecknad ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Har bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen, med de undantag som följer av 6 kap. 1§ andra stycket bostadsrättslagen. 3

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 uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten 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 för dödsboets räkning.

En juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 5

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

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

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/-maka, får inträde i föreningen inte vägras maken/-makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående, som varaktigt sammanbodde med honom/henne.

§ 6

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 7

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap.

bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 8

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetsutrymme, som ingår i upplåtelsen. 4

Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig

inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet

- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar;

bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida

- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt

- lister, foder och stuckaturer

- innerdörrar, säkerhetsgrindar

- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar

- varmvattenberedare

- ventiler till ventilationskanaler

- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer

- brandvarnare

- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong eller altandörr.

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

- inredning, belysningsarmaturer

- vitvaror, sanitetsporcelain

- golvbrunn, inklusive klämring

- rensning av golvbrunn

- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler

- ventilationsfläkt

- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror

- köksfläkt, ventilationsdon

- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. 5

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

- genom eget vållande eller
- genom vårdslöshet eller försummelse av:

- någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller

- någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Ovanstående angående brand- eller vattenledningsskada gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycken.

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

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick ifråga om sådant utrymme.

§ 9

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

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

§ 10

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.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. 6

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten eller föreningens fastigheter.

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 13

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. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas 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.

§ 14

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

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå, till vem lägenheten skall upplåtas samt informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser.

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

§ 15

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 8 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Förverkande av bostadsrätt

§ 16

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift efter styrelsens anmaning

- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrätten inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller

annan medlem

- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrätts-

havaren genom att utan skäligt dröjsmål underlåta att underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 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.

§ 17

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 föreningen.

Uppsägning

§ 18

En uppsägning skall vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

§ 19

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

Underrättelse till panthavare

§ 20

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett 8

belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

Styrelse

§ 21

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/-maka, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. **Tillika kan en ledamot väljas, vilken inte är medlem i föreningen eller boende i föreningen.**

Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 22

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande ledamöterna 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. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsen utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 23

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

§ 24

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet. 9

Räkenskaper och revision

§ 25

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Det åligger styrelsen att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- fortlöpande hålla sig informerad om skicket på föreningens fastigheter och övriga tillgångar
- senast fem veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall väljas minst en och högst två revisorer. Revisor/-er väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisor kan omväljas.

Revisor skall verkställa revision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning. Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse inlämnad till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorn eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 26

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. 10

§ 27

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni 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 februari månads utgång.

§ 28

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

§ 29

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall ske genom utdelning till medlemmarnas brevlådor. Medlem som inte bor i föreningens hus skall kallas genom brev under den till föreningen uppgivna adressen.

Kallelse skall utfärdas senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom postbefordran under den till föreningen uppgivna adressen.

§ 30

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman skett i stadgeenlig ordning.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter för nästkommande räkenskapsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och ev. revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
18. Övriga frågor.
19. Stämmans avslutande.

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

§ 31

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall företräda en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än två månader. Endast annan medlem, make, sambo, syskon, förälder eller barn får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom en sluten omröstning.

Stämmofrågor – bl a fråga om ändring av dessa stadgar – som för giltighet fordrar särskild röstövertvikt, behandlas i 9 kap. 15-24 §§ bostadsrättslagen.

§ 32

Ifråga om föreningsstämmoprotokollets innehåll gäller:

- att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut skall anges i protokollet samt

- om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Justerat föreningsstämmoprotokoll skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Föreningsstämmoprotokollet skall förvaras betryggande.

Avsättning, underhållsplan och användning av vinst

§ 33

Avsättning för föreningen åvilande yttre underhållsskyldighet skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,30% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. 12

Övriga bestämmelser

§ 34

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29§ bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsstämma i enlighet med 9 kap. 23§ bostadsrättslagen intygar undertecknade styrelseledamöter.

Stockholm den 17 april 2007

För Brf Fiskaren 20 i