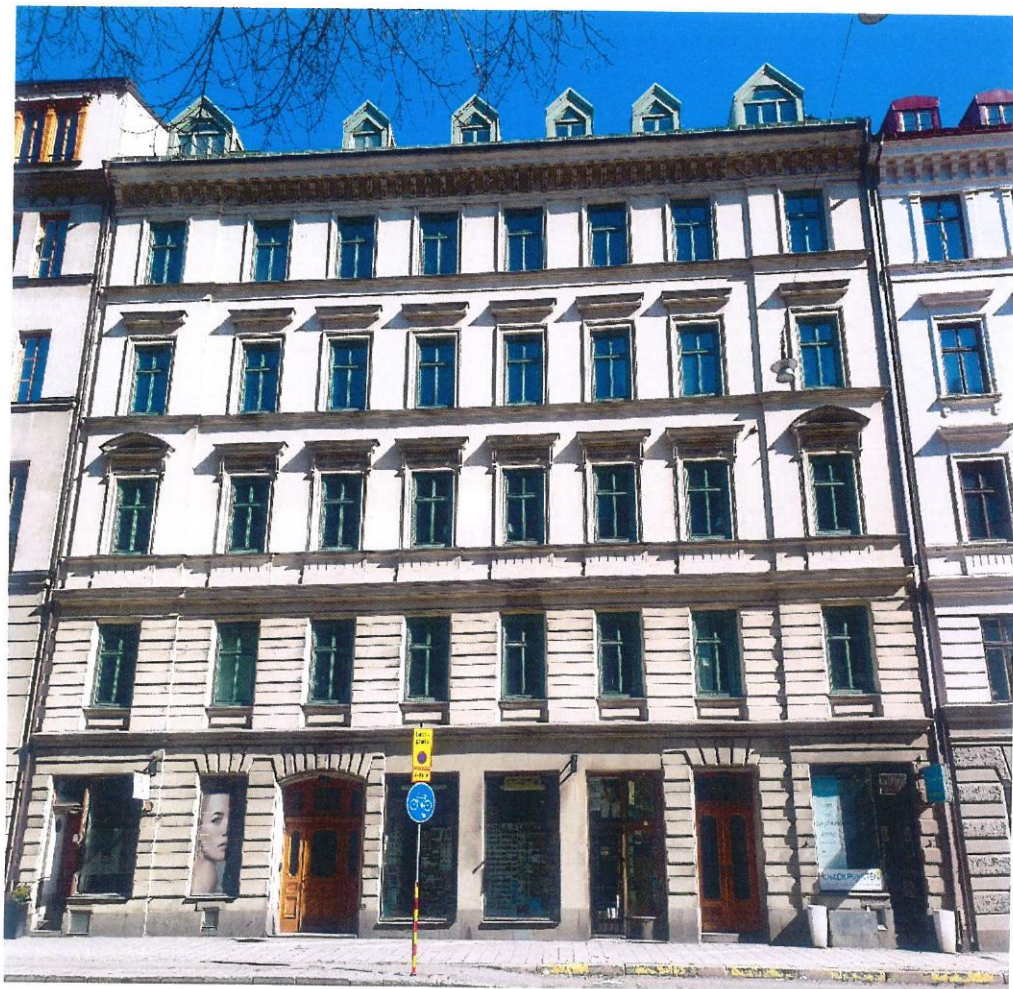


Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hjorten 19

Gällande fr.o.m. 2023-08-28



Sturegatan 44 A-D
114 36 Stockholm
Org.nr 716418-0072

Företagsnamn, säte och ändamål

1 § Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är
Bostadsrättsföreningen Hjorten 19.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2 § Föreningens ändamål m.m.

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

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

Alla bostadsrättshavare är skyldiga att känna till innehållet i dessa stadgar och rätta sig efter dem och de beslut som fattas på grundval stadgarna och författningar. På så sätt kan fastigheten hållas i bästa tänkbara skick med största möjliga trivsel de boende.

Medlemskap

3 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra förteckning över föreningens medlemmar och över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (medlems- och lägenhetsförteckning). Föreningen har rätt att behandla de ingående personuppgifterna enligt lag.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur förteckningen avseende sin bostadsrätt.

4 § Ansökan om medlemskap

Ansökan om medlemskap ska göras skriftligen och ges in till föreningen tillsammans med överlåtelseavtalet.

Fråga om att bevilja medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen får föreningen ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till person som redan är medlem, ska anmäla detta till föreningen och samtidigt lämna in överlåtelsehandlingen till styrelsen.

5 § Rätt till medlemskap och bostadsbehov

Medlemskap i föreningen får beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

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

Om det är sannolikt att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att neka medlemskap.

Den som förvärvat enbart en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sambor enligt sambolagen.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

6 § När medlemskap börjar gälla

Om medlemskap beviljas gäller detta från och med tillträdesdagen, om styrelsen inte beslutar annat. Är det fråga om bodelning, arv, testamente eller liknande gäller medlemskapet från och med dagen för styrelsens beslut. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

7 § Rätt att utöva bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon beviljats medlemskap i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten även om dödsboet inte är medlem i föreningen. Inom viss tid behöver dock bostadsrätten bli föremål för familjerättsligt eller annat förvärv.

8 § När medlemskapet slutar gälla

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare har utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får vara kvar som medlem.

Andelstal och avgifter

9 § Andelstal

Andelstal fastställs av styrelsen.

Beslut om ändring av befintligt andelstal som innebär rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska fattas på föreningsstämma.

10 § Årsavgift och insats

Varje bostadsrättshavare ska betala den årsavgift till föreningen som styrelsen beslutat om. Årsavgiften ska fördelas mellan bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal.

Insats för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats fattas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

11 § Andra avgifter utöver årsavgift

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, och upplåtelseavgift får tas ut med det belopp som styrelsen bestämmer. Som utgångspunkt är överlåtelse- och pantsättningsavgifterna 2,5 respektive 1 procent av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut av upplåtaren med högst 10 procent av gällande prisbasbelopp per år och lägenhet. 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.

Styrelsen får besluta att kostnader såsom värme, kall- och varmvatten, el, renhållning, vatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area, per lägenhet eller liknande.

12 § Hur avgifter ska betalas

Avgifterna ska betalas på det sätt och inom den tid som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker

samt påminnelseavgift, inkassoavgift och andra liknande avgifter enligt lag.

Ansvar för lägenheter, hus och mark

13 § Bostadsrättshavarens ansvar för skicket i allmänhet

En bostadsrättshavare har både rättigheter och skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Samtliga boende är skyldiga att visa hänsyn till föreningen och övriga i huset.

Det åligger alla som vistas i fastigheten att väl vårda föreningens egendom och vara sparsam med sådant som ankommer på föreningen att betala, såsom vatten och el.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även andra utrymmen såsom förråd, balkonger, terrasser och uteplatser.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska följa gällande regelverk och ske på ett fackmannamässigt sätt. Vid arbeten i våtutrymmen ska dokumentation finnas på att så har skett.

Bostadsrättshavaren och övriga som bor i eller besöker huset ska följa de anvisningar som styrelsen meddelat avseende exempelvis avlopp, värme, el, ventilation, tvättstuga, ljudisolering, störning genom ljud, tidpunkter för

störande arbeten, soprum, sophantering, källsortering, placering av byggmateriel, nedskräpning, husdjur, ytterportar, koder, utrymningsvägar, brandskydd, användning av gård, blomlådor, cykelparkering, balkonger, terrasser, uteplats, trapphus, samlingsrum och källare, samt i övrigt om allmän ordning och säkerhet.
– Överträdelse av sådana anvisningar kan leda till att bostadsrätten förverkas.

Åtgärder som påverkar husets ventilation får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Det är inte tillåtet att montera eller annars placera markiser, parabolantennor, flaggstänger, ac-utrustning (värme/kyla) eller liknande på yttersidan av huset, såsom fasad, tak, balkonger, terrasser eller uteplatser, om inte styrelsen beslutar att det får ske.

I samband med ombyggnad ska bostadsrättshavaren beakta de krav som ställs på ljud- och brandisolering.

14 § Bostadsrättshavarens ansvar för underhåll och reparation

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparation av bland annat följande,

1. ytskikt på rummens alla väggar, golv och tak samt den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar även för fuktisolerande tätskikt,
2. icke bärande innerväggar (som utgångspunkt saknas sådana i föreningen),
3. undertak,

4. till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, persienn, låsanordning, vädringsfilter, tätningslister och tröskel samt invändig målning; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr. – För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan ansvarar bostadsrättshavaren,
5. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningslister, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordning inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för reparation av ytterdörrens insida samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong-terrass- eller dörr till uteplats; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av sådana dörrar. – För skada på nämnda dörrar med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan ansvarar bostadsrättshavaren,
6. innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
7. lister, foder, stuckaturer,
8. inredning och utrustning såsom köks-, toalett- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, belysning och dylikt samt sanitetsporslin, badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
9. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, disk- eller tvättmaskin, el och informationsöverföring, till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
10. anslutningskoppling på

vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten, exempelvis kran, blandare och duschanordning; inklusive packningar till dessa,

11. vattenlås och golvbrunn inklusive klämring och rensning av dessa, samt rensning av ledningar, till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
12. varmvattenberedare,
13. elektrisk golvvärme, elektrisk handdukstork och elradiator, allt med ingående komponenter,
14. säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
15. eldstad, braskamin och kakelugn; inklusive rökgångar inuti dessa,
16. rengöring av ventilationsdon och luftinsläpp,
17. köksfläkt (får inte anslutas till central ventilation) och annan ventilationsfläkt; bostadsrättshavaren ansvarar även för kåpor och dess armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
18. brandvarnare,
19. egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar,
20. skador genom inbrott samt skador som uppkommit vid in- och utflyttning eller liknande, och vid åverkan.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister som föreningen ansvarar för.

Bostadsrättshavaren bör teckna en bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen.

15 § Bostadsrättshavarens ansvar för kompletterande utrymmen

Om lägenheten är försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning, snöskotning, och eluppvärmning i stuprör för att undvika frysskador samt se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Detta gäller oavsett om ytan är upplåten med bostadsrätt eller inte.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa nytt ytskikt i eller på utrymmena.

16 § Övertagande av ansvar från tidigare bostadsrättshavare

Bostadsrättshavaren ansvarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer. Det gäller även åtgärder i andra delar av fastigheten, t.ex. källare.

17 § Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen ansvarar för att hålla fastigheten i gott skick. Föreningen ansvarar, i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren, bland annat för:

1. ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
2. ledning för el fram till lägenhetens säkringsskåp,
3. reparation, målning och annan ytbehandling av utsida av ytterdörr,
4. målning av fönster och fönsterdörr inklusive målning mellan

fönsterbåge, dock med undantag för insidan av fönster och fönsterdörr, jämte utbyte av fönster och fönsterdörr,

5. postboxar.

Föreningsstämman får, exempelvis i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten, besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som bostadsrättshavaren ansvarar för.

18 § Brand- eller vattenledningsskada

För reparationer efter brand- eller vattenledningsskada ansvarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

19 § Försummelse av underhållsansvar

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför ändringar i lägenheten som inte har fått styrelsens tillstånd, så att någons säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa den på bostadsrättshavarens bekostnad.

Ändringar i lägenhet, rätt till tillträde, störningar m.m.

20 § Ändringar

Samtliga väggar i fastigheten är på något vis bärande och ska i alla sammanhang hanteras utifrån det.

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

1. ingrepp i en bärande eller annars stabiliserande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad, kakelugn eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls.

Ändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

21 § Föreningens rätt till tillträde

Bostadsrättshavaren är skyldig att medverka vid en årlig syn av lägenheten och därvid ge företrädare för föreningen tillträde.

Företrädare för föreningen har i övrigt rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, t.ex. vid ombyggnad och reparation, eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller om bostadsrätten ska tvångsförsälgas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogden.

22 § Störningar samt brott mot regler eller anvisningar

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick i fastigheten. Han eller hon ska rätta sig

efter de regler eller anvisningar som föreningen meddelar för fastighetens eller medlemmarnas bästa (se t.ex. 13 §). Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av

1. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
2. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
3. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses ovan, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Föregående stycke gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra, får detta inte tas in i lägenheten eller annat utrymme, t.ex. källarförråd.

23 § Skyldighet att avhjälpa fel

Bostadsrättshavaren är skyldig att skyndsamt och utan kostnad för föreningen åtgärda fel som bostadsrättshavaren ansvarar för.

Andrahandsupplåtelse och inneboende

24 § Beslut och ansvar

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger tillstånd till det. I begreppet upplåtelse ingår såväl hyra som utlåning utan ersättning.

I ansökan ska bostadsrättshavaren ange skälen för upplåtelse, tidsperioden och till vem lägenheten ska upplåtas.

Styrelsens tillstånd ska vara tidsbegränsat och får förenas med villkor. Innan styrelsen ger tillstånd ska bostadsrättshavaren visa att godkännande till andrahandsupplåtelsen har lämnats av panthavare i bostadsrätten, när så erfordras.

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

Bostadsrättshavaren ansvarar för sin hyresgäst och för den som i övrigt inryms i lägenheten.

Styrelse

25 § Sammansättning m.m.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre

suppleanter. De väljs årligen av föreningsstämman. Stämman får dock ange en mandattid på upp till två år. Omval får ske.

Styrelseledamot och suppleant ska vara medlem i föreningen eller make eller sambo till en medlem. Valbar är dock endast den som är bosatt i föreningens hus. Föreningsstämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller de kraven.

Styrelseuppdrag som ska upphöra gör detta vid slutet av den ordinarie föreningsstämman.

26 § Konstituering och beslut

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande och andra funktionärer, om inte föreningsstämman beslutat annat.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer.

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.

27 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

28 § Behörighet att fatta vissa beslut

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fastighet.

29 § Protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. De ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på ett betryggande sätt.

Om styrelsen inte bestämmer annat, är protokoll tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter i den mån det erfordras för att fullgöra respektive uppdrag.

30 § Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att bland annat

1. verkställa de beslut som föreningsstämman fattar,
2. svara för föreningens organisation och förvaltning,
3. säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet och driften av verksamheten,
4. behandla medlemmarna enligt likhetsprincipen,
5. säkerställa ordning och reda enligt det som anges i 13 §,
6. avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter

genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse), redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), samt en kassaflödesanalys,

7. minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, och
8. senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna.

Revision m.m.

31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

32 § Val och åligganden

Föreningsstämman väljer minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter behöver inte vara auktoriserade, godkända eller medlemmar i föreningen. De väljs för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till revisor kan även ett registrerat revisionsbolag utses. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

33 § När föreningsstämman ska hållas

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång per kalenderår, före juni månads utgång.

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

34 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare tidpunkt som styrelsen beslutar om.

35 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för stämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämman ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel till de adresser som medlemmen angett.

Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det framgå vilket beslut som den första stämman har fattat.

36 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd och i förekommande fall fråga om närvarorätt
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

9. Föredragning av revisorernas berättelse

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

11. Beslut om resultatdisposition

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

13. Fråga om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

14. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

16. Val av revisorer och revisorssuppleanter

17. Fråga om tillsättande av valberedning

18. Av styrelsen eller av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska det, utöver punkterna 1–7 och 19 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

37 § Protokoll

Vid föreningsstämma ska det föras protokoll. I protokollet ska de beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattats genom omröstning, ska det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättats, ska denna tas in i eller läggas som bilaga till protokollet.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade stämмоprotokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

38 § Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

39 § Företrädare vid föreningsstämman

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen eller make/maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man, eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus.

Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två medlemmar.

Medlem får ta med sig högst ett biträde till föreningsstämman om biträdet är medlem i föreningen, make/maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man, eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig och har yttranderätt.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

40 § Närvarorätt för annan

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det enhälligt beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

41 § Omröstning och beslut

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte stämman eller dess ordförande beslutar om sluten omröstning. Vid val ska sluten omröstning ske om minst en röstberättigad begär det.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid lika röstetal avgörs dock val genom lottning.

Bostadsrättslagen innehåller villkor för giltighet vid vissa omröstningar.

42 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om talan mot sig själv samt ifråga om befrielse för sig själv från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot föreningen.

Avsättning av medel m.m.

43 § Framtida underhåll

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll.

44 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som uppstår i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

45 § Utdelning av vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

46 § Tillgångar vid upplösning

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

Dessa stadgar har beslutats vid föreningsstämmor den 20 juni och 28 augusti 2023 intygar följande firmatecknare.



Per Lagerud



Elisabeth Bergner