

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 64

769608-8496

Gibraltargatan 64

Firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 64. Styrelsen har sitt säte 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. Person som permanent inte kommer vara bosatt i lägenheten får vägras medlemskap. Fysisk person som är omyndig får vägras medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

§ 3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift ska med 1/12 betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte föreningsstämman beslutat annat.

Föreningens löpande utgifter (betalningar) för drift, underhåll, personal, räntor och amortering samt avsättning till yttre underhållsfond ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Vid beräkning av årsavgifterna tas hänsyn till intäkter från t.ex. bostäder, lokaler mm. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, förbrukning eller ytenhet. Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår förseningsavgift och dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning skett.



Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 5 % och pantsättningsavgiften till högst 2,5 % av det basbelopp som gäller vid kalenderårets ingång för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Med förvärv jämställs köp, gåva, arv etc.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Om det följer av lag eller annan författning äger bostadsrättsföreningen rätt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgift för andrahandsupplåtelse får årligen motsvara högst 10 % av prisbasbeloppet och erläggs i förekommande fall av ägaren till lägenheten.

Övergång av bostadsrätt

§ 5 Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7 När bostadsrätt överlåtit till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person, som en bostadsrätt överlåtit till, inte antas till 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 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 iaktas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iaktas får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

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

Om förvärvaren i strid med § 7 1:a stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 9 Om en 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. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten och tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsynsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen ska svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren ansvarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt exempelvis undergolv och fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar som finns inne i lägenheten och inte utgör stamledningar. Stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare. I fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar ansvarar bostadsrättshavaren dock endast för målning. Vad gäller avloppsstammar ansvarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock för målning av dessa.
- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utvändigt målning av fönster och lägenhetsdörrar.

Bostadsrättshavaren ansvarar för reparation i anledning av brand eller stamvattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han inhyst i lägenheten eller som utför arbeten där 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 borde iakttagit.

Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller egen ingång, ska bostadsrättshavaren ansvara för renhållning och snöskottning. Extra viktigt är att se till att snö och is inte kan falla ner på gående under vintertid.

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

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättshavaren ska vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 11 Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse. Detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt ansvarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig ändring i lägenheten utan styrelsens medgivande. Bostadsrättshavaren ansvarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

§ 12 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inhytt 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.

§ 13 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utöva tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande ska i förväg läggas i lägenhetens brevkast, skickas via e-post eller anslås på anslagstavla.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer mm.

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

§ 14 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd ska lämnas när goda skäl föreligger, dock maximalt för ett år i taget. Uthyrning till juridisk person accepteras inte. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid uthyrning.

§ 15 Bostadsrättshavaren får inte inhysa utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 16 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda stadigvarande bostadsändamålet.

Hävning av upplåtelseavtalet

§17 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som ska betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet ska hålla föreningen skadeslös.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§ 18 Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

Förverkande, uppsägning

§ 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 enligt § 17.
2. Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16.
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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten. Detta gäller även mögel och svampangrepp.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som ska iaktas enligt § 11 eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och 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 skyldigheten fullgörs.
8. Om 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. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§ 20 Uppsägning som anges i § 19 punkt 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse ska ske inom 14 dagar efter tillsägelse.

§ 21 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 punkt 1-3 och 5-7 men rättelse sker 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 förhållande som avses i § 19 punkt 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 punkt 2 och sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22 Är nyttjanderätten 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 tre veckor från 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 tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§ 23 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 punkt 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 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.

Skadestånd

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

Tvångsförsäljning

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

§ 26 Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i kapitel 8 i bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§ 27 Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse, revisorer och valberedning. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelse

§ 28 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväxlas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som statueras av lånevillkoren för sådan subvention.

Styrelsen åligger

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla verksamhetsberättelse (förvaltningsberättelse), redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) samt finansiell ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen innan årsredovisning avges ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelse av särskild betydelse som gjorts vid besiktning och inventering

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

Styrelseprotokoll

§ 29 Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Dessa ska justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska numreras och förvaras på ett betryggande sätt.

Beslutsförhet

§ 30 Styrelsen är beslutför 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. När för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande krävs dock enhällighet för giltigt beslut.

Konstituering och firmateckning

§ 31 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

§ 32 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upptar för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§ 33 Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår ska styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före april månads utgång.

Revisorer

§ 34 Revisorer ska vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§ 35 Revisorer ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast den 31 maj efter verksamhetsåret. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet ska tas upp till behandling.

Föreningsstämma

§ 36 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämman.

§ 37 Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 38 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39 Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när det skriftligen begärs av minst 1/10 av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som ska behandlas.

Dagordning

§ 40 På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
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. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
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 § 38
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden i punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 41 Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, genom postbefordran eller e-post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 42 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Är de inte överens om hur de ska rösta förlorar de sin röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 43 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska kunna uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§ 44 Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Beslut vid stämma

§ 45 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 val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas. Ovanstående gäller inte beslut som kräver kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§ 46 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§ 47 Ordförande ska svara för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden biläggas protokollet
2. att stämmans beslut redovisas samt
3. att resultatet av eventuell omröstning anges

Det justerade protokollet från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 48 Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, delas ut eller skickas via e-post eller vanlig post.

Fond

§ 49 Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram ska årligen avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

Vinst

§ 50 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplösning och likvidation

§ 51 Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.