Stadgar för Bostadsrättsföreningen Vaktparaden

Organisationsnummer 769604-2915

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna vid ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2024.

Mikael Ljunggren
Styrelseordförande

Carl-Johan Berg
Styrelseledamot

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vaktparaden.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till 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.

Föreningen som har förvärvat eller som avser att förvärva en hyresfastighet för ombildning till bostadsrätt får inte förvägra en bostadshyresgäst i fastigheten som är fysisk person medlemskap i föreningen, om hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens fastighetsförvärv och hyresförhållandet förelåg vid tiden för ombildningen.

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 kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

4 §

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen samt av eventuella upplåtelseavgifter.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För ändring av fördelningen erfordras enhälligt beslut av föreningens samtliga bostadsrättshavare. Bostadsrättshavare skall därvid skriftligt godkänna ändringen. Samma krav på enhällighet gäller också för ändring av denna paragraf.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dröjsmålsräntan skall påföras vid en kommande debitering av avgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift enligt 5 § betalas av pantsättaren.

PANTSÄTTNING OCH BELÅNING

5 §

Pantsättningsavgift skall erläggas till föreningen med 1 % av basbeloppet och betalas av pantsättaren vid varje ny pantsättning.

Det åligger föreningens styrelse att föra register över samtliga bostadsrättshavares och föreningens pantsättningar.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

6 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

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

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen (överlåtelseavtal) skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten, endast om han av styrelsen har antagits till medlem i föreningen.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

7 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

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 det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och den nye förvärvarens ansökan om medlemskap inte godkänts av styrelsen, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

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 angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

10 §

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till av styrelsen vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavare har rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt i enlighet med gällande stadgar.

12 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

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; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp),
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada 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 av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete 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 bort iaktta.

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

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

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

Föreningen kan dock undantagsvis bekosta åtgärder som berör lägenheternas/lokalernas inre. Det kan till exempel gälla utrustning eller åtgärder för minskad energi- eller vattenförbrukning eller annan åtgärd där en samordning för bostadsrättshavarnas utrymmen är fördelaktig. Om föreningen skall bekosta sådan åtgärd, skall den gälla samtliga lägenheter/medlemslokaler. Mindre åtgärd får beslutas av styrelsen under det att större åtgärder skall beslutas av föreningsstämma.

Bostadsrättshavare är skyldig att hålla sin bostadsrätt försäkrad, inklusive täckande bostadsrättstillägg.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Väsentlig förändring är till exempel ingrepp i bärande konstruktion, rivning av väggar, installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten och för installation eller ändring av ventilation, eldstad eller rökkanal eller påverkat på

brandskydd. Annan väsentlig förändring av lägenhet som berör historiska, miljömässiga och/eller konstnärliga värden kräver styrelsens godkännande.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och då så krävs utföras av fackman med behörighet.

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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Bostadsrättsföreningen har möjlighet att på medlemmens bekostnad avhjälpa brister i lägenheten uppkomna genom olovliga renoveringsåtgärder om denne inte avhjälpt brister efter uppmaning. Bostadsrätten kan förverkas om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan anses som ringa, samt om denne inte vidtar rättelse efter uppmaning eller inte får tillstånd från hyresnämnd. Förutsättning för förverkande är att föreningen anmanat bostadsrättshavaren att vidta rättelse senast två månader efter vetskap om den olovliga åtgärden.

14 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med gällande seder och bruk. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

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

15 §

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

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

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

16 §

Tillstånd till andrahandsuthyrning kan ges av styrelsen om bostadsrättshavaren anger skäl för upplåtelse. Tillståndet kan tidsbegränsas och skall omprövas av styrelsen årligen. Hyr bostadsrättshavare ut lägenhet utan styrelsens tillstånd kan bostadsrätten förverkas enligt 20 § första stycket 2.

Bostadsrättsföreningen har rätt att från andrahandsuthyraren erhålla en administrativ avgift uppgående till f.n. 10 % av aktuellt prisbasbelopp.

17 §

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

18 §

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.

19 §

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. Delta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs, har föreningen rätt till skadestånd.

20 §

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anammat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet, eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 17 § eller 18 §,
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,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 14 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
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.

21 §

Uppsägning, som avses i 20 § första stycket 2, 3 eller 5–7, får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket 1–3 eller 5–7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller, om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 20 § första stycket 4 eller 7, eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 20 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

23 §

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal, eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

24 §

Är nyttjanderätten enligt 20 § 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 från uppsägningen.

I väntan på alt 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.

25 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § första stycket 1, 4–6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 24 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20 § 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.

26 §
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

27 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man, som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSE OCH REVISORER

28 §
Styrelsen består av minst fyra och högst sju ledamöter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet eller arbetar för föreningen, t ex förvaltare. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

29 §
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. 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. För giltigt beslut, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, fordras dock enhällighet.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening. Styrelsen äger också rätt att ge styrelseledamot befogenhet att ensam teckna föreningens firma för en begränsad art av ärenden. Styrelsen har också rätt att låta annan person företräda föreningen som ombud.

30 §
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden den 1 januari – 31 december. Före den 31 mars varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

31 §
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.

32 §

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

33 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 1 maj. 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 två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

34 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång och skall hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller digitalt. För att visst ärende, som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma, skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligt anmälas till styrelsen senast den 1 mars, eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

35 §

Extra föreningsstämma skall hållas, när styrelsen eller revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Liksom ordinarie föreningsstämma skall extra föreningsstämma hållas på den ort styrelsen har sitt säte eller digitalt.

36 §

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 justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34 §.
18. Stämmans avslutande.

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

37 §

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma.

Skriftlig kallelse skall enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd. Sådan skriftlig kallelse får enligt lag ske med elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

38 §

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

39 §

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

40 §

Föreningen skall upprätta en underhållsplan för fastigheten som skall ses över årligen.

Styrelsen skall se till att årsavgifterna är så anpassade att de ger möjlighet till finansiering av fastighetens löpande underhåll.

ÄNDRING AV STADGARNA

41 §

Förslag till nya stadgar eller till ändringar i stadgarna skall godkännas av föreningsstämma. Beslut om. ändring av stadgarna är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

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

Ett beslut, som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks, eller att ett förbehåll enligt 6 kap 9 § bostadsrättslagen införs, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare, vars rätt berörs av ändringen, gått med på beslutet.

VINST

42 §

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

43 §

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

ÖVRIGT

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