STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Rosa Huset
organisationsnummer 716444-7646

Stadgarna är antagna på föreningsstämmor

Den……..…och……

OM FÖRENINGEN
1 § Firma, ändamål och säte
2 § Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt
3 § Medlemskapsprövning
4 § Medlemskap för dödsbo
5 § Bodelning, arv eller liknande
6 § Avgift mm

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER
7 § Bostadsrättshavarens ansvar
8 § Vanvård
9 § Underhållsansvar för övriga installationer
10 § Gemensam upprustning
11 § Förändringar i lägenheten

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
12 § Sundhet, ordning och gott skick
13 § Tillträdesrätt
14 § Andrahandsupplåtelse och inneboende

NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE
15.§ Förverkandegrunder
16 § Hinder för förverkande
17 § Ersättning vid uppsägning
18 § Tvångsförsäljning

STYRELSE
19 § Styrelsens åligganden, sammansättning och firmateckning
20 § Styrelsens protokoll
21 § Beslutsförhet och röstning
22 § Begränsning av styrelsens befogenhet
23 § Medlems- och lägenhetsförteckning

RÄKENSKAPER OCH REVISION
24 § Räkenskapsår och årsredovisning
25 § Revisorer
26 § Revisionsberättelse
27 § Årsredovisningshandlingar

FÖRENINGSSTÄMMA
28 § Ordinarie föreningsstämma
29 § Extra föreningsstämma
30 § Dagordning
31 § Kallelse
32 § Rösträtt
33 § Ombud och biträde
34 § Röstning
35 § Valberedning
36 § Stämmans protokoll

ÖVRIGT
37 § Ändring av stadgar
38 § Meddelande till medlemmarna
39 § Fond för framtida underhåll
40 § Vinst
41 § Upplösning och likvidation
42 § Övrigt

OM FÖRENINGEN

1 § Firma, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Rosa Huset. Organisationsnummer är 716444-7646. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter mot ersättning åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs Stad.

2 § Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om vederbörande antagits till medlem i föreningen.

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom fyra veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövning av medlemskap har föreningen rätt att ta kreditupplysning och begära andra underlag avseende sökanden, som styrelsen anser nödvändiga.

3 § Medlemskapsprövning

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt får nekas medlemskap. 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.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

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

4 § Medlemskap för dödsbo

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 enligt bostadsrättslagen.

5 § Bodelning, arv eller liknande

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får styrelsen 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.

6 § Avgift mm

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften skall täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek skall medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.

Andelstal och avgift för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.

Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör tillämpas, har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

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

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

7 § Bostadsrätthavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten till de delar dessa befinner sig synliga inne i lägenheten.

- Ytterdörr och därtill hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens utsida. Vid byte av ytterdörr svarar bostadsrättshavaren för kostnad för dörr och karm om ej föreningen enligt § 10 beslutar annat.

- Icke bärande innerväggar samt ytskikt på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.

- Lister och foder

- Innerdörrar

- Ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren för målning.

- Golvvärme

- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar.

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

- Brandvarnare

- Inre fönsterglas, inre dörrglas samt invändig målning av fönsterbåge och karm. Även fönsterbänk och persienner.

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

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

- Inredning, belysningsarmaturer

- Vitvaror, sanitetsporslin

- Golvbrunn inklusive klämring

- Rensning av golvbrunn

- Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp inklusive synliga ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningar

- Kranar och avstängningsventiler

- Elektrisk handdukstork

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

- Vitvaror

- Köksfläkt med tillhörande utrustning

- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningar

- Kranar och avstängningsventiler

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Om lägenheten är utrustad med balkong eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och underhåll av balkonggolv samt balkongens insida. Ytbehandling skall ske enligt föreningens skötselinstruktioner.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskomplement, svarar bostadsrättshavaren för dörr och lås och skall iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavaren svarar inte för ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar). Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa inte är synliga i lägenheten. Detsamma gäller även för ventilationskanaler och ventilationsdon.

8 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad

.

9 § Underhållsansvar för övriga installationer

Bostadsrättshavaren har underhållsansvaret för installationer i lägenheten som denne eller tidigare innehavare av bostadsrätten utfört.

10 § Gemensam upprustning

Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt 7 § ska svara för. Ett sådant beslut skall fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet

.

11 § Förändring i lägenheten

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation och ventilationsdon eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.
4. samt montering av fasadbundet utvändigt solskydd, vindskydd och paraboler

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

Förändringar i lägenhet skall alltid utföras fackmannamässigt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

12 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadrättshavaren är skyldig att, när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. 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 bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten. Detta gäller även explosiva, brandfarliga och giftiga föremål som kan vålla allvarlig skada.

13 § Tillträdesrätt

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

14 § Andrahandsupplåtelse och inneboende

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

begränsas till viss tid och skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.

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

NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

15 § Förverkansgrunder

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

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse

- Lägenheten utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåts i andra hand

- Bostadrättshavaren 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 bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, 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 inte 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, som utgör eller till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

16 § Hinder för förverkande

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 lägenheten.

17 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

18 § Tvångsförsäljning

Har bostadrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, 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 sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

19 § Styrelsens åligganden, sammansättning och firmateckning

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Föreningsstämman väljer ordförande för ett år i taget medan styrelsen utser inom sig övriga funktioner. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening**.**

20 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

21 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när det för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

22 § Begränsning av styrelsens befogenhet

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

Nybyggnation och förändring av yttre boendemiljö skall anpassas till fastighetens kulturhistoriska karaktär och beslutas på föreningsstämman.

Berör ansökan om bygglov bostadsrättshavares boendemiljö skall denne tillfrågas.

23 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall, i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser, föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

24 § Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

25 § Revisorer

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Minst en av revisorerna skall vara auktoriserad.

26 § Revisionsberättelse

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast två veckor före föreningsstämman. Styrelsen skall lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

27 § Årsredovisningshandlingar

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall behandlas.

FÖRENINGSSTÄMMA

28 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller senare tidpunkt, som styrelsen kan komma att bestämma. Förhandsavisering skall utgå i så god tid att motion kan inlämnas inom av styrelsen stipulerad tid.

29 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst fem röstberättigade. Begäran skall ange vilket ärende som skall behandlas

.

30 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
- Öppnande
- Godkännande av dagordning
- Val av stämmans ordförande
- Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- Val av justeringsmän tillika rösträknare
- Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- Fastställande av röstlängd
- Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- Föredragning av styrelsens årsredovisning
- Föredragning av revisorernas berättelse
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut om resultatdisposition
- Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- Val av ordförande
- Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisorer och revisorssuppleanter
- Val av valberedning
- Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning anmält ärende
- Avslutande

31 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.
Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och skall utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.
Kallelse sker genom utdelning eller genom posten eller till medlem, som samtyckt därtill, genom e-post eller annat elektroniskt hjälpmedel.

32 § Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

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

33 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får företräda högst två medlemmar. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

34 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder.
Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.
.

35 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning med minst två för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En av dessa utses till att vara sammankallande.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.

36 § Stämmans protokoll

Justerat protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

ÖVRIGT

37 § Ändring av stadgar

Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar 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.

38 § Meddelande till medlemmarna

Meddelanden delges genom anslag på föreningens anslagstavlor och på föreningens eventuella hemsida men kan också utdelas, sändas med posten eller till medlem, som samtyckt därtill, sändas med e-post eller annat elektroniskt hjälpmedel.

39 § Fond för framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas en investerings- och underhållsfond. Till fonden bör årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

40 § Vinst

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

41 § Upplösning och likvidation

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

42 § Övrigt

Dessa stadgar gäller under bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.