

# STADGAR FÖR

## Bostadsrättsföreningen Malmkronan, org.nr. 769609-9618

### FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

#### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Malmkronan. Styrelsens säte är Stockholms kommun.

#### 2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av bostadsrättslägenhet eller lokal. En upplåtelse leder till att en medlem får rätt till en bostad, kallad bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### MEDLEMSKAP

#### 3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen, i enlighet med regleringen i § 2, rätt att vägra medlemskap. Styrelsen får inte vägra medlemskap på grund av visst medborgarskap eller en viss inkomst eller förmögenhet. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden. En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

#### 4 § Uteslutning

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

### INSATS OCH AVGIFTER

#### 5 §

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats/andelstal beslutas av föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen. För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i 35 § angivna avsättningarna skall varje bostadsrättshavare betala årsavgift. Årsavgift skall fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, elström och renhållning ska erläggas efter förbrukning eller area. Styrelsen äger rätt att ta ut och fastställa nivån på avgifter för bostadsrättshavares bruk av tvättstuga, förråd och andra gemensamma ytor.

**6 §**

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift, som betalas av säljaren, får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgifter ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

**UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT****7 § Köpehandling**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om parternas namn, den lägenhet som överlåtelsen avser, avsikten med köpet samt de belopp som skall betalas. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller kraven är upplåtelsen ogiltig.

**8 § Inträdeskrav**

När en bostadsrätt har överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten.

Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

**RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG****9 §**

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, eller annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren, får personen vägras inträde i föreningen endast om föreningens villkor för medlemskap inte uppfylls.

**10 § Ogiltig överlåtelse**

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

**11 §**

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

**AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT****12 §**

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

**BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER****13 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd, uteplats eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

**Bostadsrättshavaren**

1) Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för

a) lägenhetens ytter- och innerdörrar samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, båge och persienn, även karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning m.m. samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas. Enhetlighet gäller även vid byte av fönster.

b) väggar, golv, tak och fuktisolerande skikt,

c) icke bärande innerväggar,

d) ytter- och innerdörrar samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, båge och persienn, även karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning, m m samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas,

e) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,

f) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el, tele, data och TV till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

g) anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon,

h) rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten,

- i) målning av radiatorer och värmeledning,
  - j) elektrisk golvvärme och handdukstork,
  - k) säkringsskåp med jordfelsbrytare och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
  - l) köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon, armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter (gäller även i tilluftssystem),
  - m) brandvarnare,
  - n) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
- 2) Bostadsrättshavaren har skyldighet att svara för renhållning, snöskottning och borttagning av istappar från lägenhetens balkong eller uteplats samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Det åligger även bostadsrättshavaren att iakttaga sundhet, ordning och skick i till lägenheten hörande vinds- eller källarförråd.
- 3) Bostadsrättshavaren skall snarast till förening anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar för.
- 4) Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
- 5) För reparationer på grund av skadegörelse, brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
- a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
  - b) vårdslöshet eller försummelse av
    - i) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
    - ii) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
    - iii) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.
- 6) För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brutit i omsorg eller tillsyn. Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

### **Föreningen**

- 7) Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
- a) reparationer av ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
  - b) radiatorer och ventilationskanaler,
  - c) ledning för el fram till lägenhetens säkringsskåp.
- 8) ytbehandling av ytterdörrars ytersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr.
- 9) Styrelsen skall upprätta en långsiktig underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus.
- 10) Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

### **14 § Försäkring**

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### **15 § Åtgärd i lägenhet**

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

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

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket under punkterna 2 och 3 om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt.

### **16 § Störningar**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten och husets allmänna utrymmen eller markytor iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 13 § 5 stycket punkten b).

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

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

Andra stycket 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 fastigheten.

### **17 § Tillträde för arbete**

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 eller har rätt att utföra enligt 13 §.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra, även om hans/hennes lägenhet eller förråd inte besväras av ohyra.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall 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 kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsförläggande och handräckning.

### **18 § Andrahandsupplåtelse**

På ansökan av bostadsrättshavare kan styrelsen lämna tidsbegränsat tillstånd att upplåta hela lägenheten till annan för självständigt brukande.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

### **19 § Ändamål**

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.

### **20 § Utomstående**

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

## **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

### **21 §**

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 19§ eller 20 §,
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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen 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 inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för olagliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2, 3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse utan dröjsmål vidta rättelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 får dock inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 18 §. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

## **RÄKENSKAPSÅR**

### **22 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

## **STYRELSE**

### **23 §**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter. Ledamöterna väljs på två år och suppleanterna på ett år av föreningen på ordinarie stämma. Om helt ny styrelse väljs ska mandattiden för hälften av ledamöterna, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

### **24 § Beslutsför**

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är besluts för när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

### **25 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen utsedda ledamöter i förening eller av därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

### **26 § Fast egendom**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

### **27 § Styrelsens åliggande**

Det åligger styrelsen bland annat:

- 1) att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- 2) att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- 3) att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av särskild betydelse,
- 4) att minst 6 veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen och andra handlingar för det förflutna räkenskapsåret,
- 5) att protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av mötets ordförande samt förvaras på betryggande sätt.

## **MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING**

### **28 §**

Styrelsen skall föra förteckningar över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning) samt kontaktlista över medlemmar och andra nyckelinnehavare.

## **REVISORER**

### **29 §**

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant. Det åligger revisorn att:

- 1) verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- 2) senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## **FÖRENINGSSTÄMMA**

### **30 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång. Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även utlysas när revisor eller minst en tiondedel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom anslag på husets anslagstavla eller utdelning. Medlem som inte bor i huset kallas genom brev till uppgiven eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

### **31 § Motioner**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar, före årsstämma.

### **32 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Val av ordförande för stämman.
- 3) Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
- 4) Godkännande av dagordningen.
- 5) Val av två justerare 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 arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Inlämnade motioner
- 15) Beslut om budget för innevarande verksamhetsår.
- 16) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 17) Val av revisorer och revisorssuppleanter. Fastställande av revisors arvode.
- 18) Tillsättande av valberedning.
- 19) Övriga ärenden som upptagits i kallelsen för beslut.
- 20) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 och 20 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### **33 § Protokoll**

Protokollet skall innehålla:

- 1) Röstlängd, ev. som bilaga.
- 2) Uppgift om stämmans beslut.
- 3) Vid omröstning, resultat skall anges.

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos styrelsen för medlemmarna.

### **34 § Röstning**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, släkting eller närstående. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt och får inte företräda mer än en medlem.

Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt får en av dessa företräda en av de andra utan fullmakt. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, i andra frågor gäller den mening som

biträds av ordföranden vid stämman. De fall där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i enlighet med 9 kap 16 § bostadsrättslagen.

## **FONDER**

### **35 §**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13:9 eller göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

*Fastställd av föreningsstämman 2013-04-09, § 18.*

*Fastställd av föreningsstämman 2014-04-09, § 21.*

*Registrerad av Bolagsverket 2014-09-24.*