

# STADGAR

## För bostadsrättsföreningen Skalmuren

Organisationsnummer: 769630-9884

### OM FÖRENINGEN

#### §1. Föreningens firma

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Skalmuren. Styrelsen har sitt säte i Huddinge, Stockholms län.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Även mark i anslutning till lägenheten kan ingå i upplåtelsen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### §2 Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt i föreningen

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på ett sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utrett utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

Medlemskap får aldrig vägras på grund av ras kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion, hudfärg, nationalitet eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

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

#### §3. Medlemskapsprövning – Juridisk person

Juridisk person som förvärvar bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap

#### §4 Medlemskapsprövning – Fysisk Person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. 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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### §5 Årsavgiftens beräkning

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållande förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst 3/4 av de röstande på stämman gått med på beslutet. För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, tv, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

### §6 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelser får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen anvisar.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

### §7 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

# FÖRENINGSTÄMMA

## §8 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

## §9 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat under stämman ska anmäla detta senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

## §10 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

## §11 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
  2. Godkännande av dagordning
  3. Val av stämмоordförande
  4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
  5. Val av två justerare tillika rösträknare
  6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
  13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
  14. Val av antal ledamöter och suppleanter
  15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
  16. Val av revisorer och revisorssuppleant
  17. Val av valberedning
  18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  19. Avslutande
- På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

## §. 11 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Kallelsen ska utföras genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

## §12 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

### §13 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde behöver inte vara medlem.

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

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst 3 månader gammalt.

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

### §14 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en angiven röst. 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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### §15 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

### §16 Resultatdisposition

Det över- och underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

### §17 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

### §18 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet  
protokollet ska senast inom 3 veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## STYRELSE OCH REVISION

### §19 Styrelsens sammansättning

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman.

Ledamot och suppleant utses årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

### §20 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare

ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

### §21 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter 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 krävs enhällighet när för

beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för

beslutet utgöra mer än 1/3 av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning

som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av

arbetsordning (beslut av styrelsen)

### §22 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av

föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet

förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till

ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande på stämman har gått med på

beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

### §23 Firmateckning

föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter tillsammans alternativt ordinarie ledamot som utsetts till särskild firmatecknare.

### §24 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dessa angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast 6 veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast 2 veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

### §25 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

### §26 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 1 december

### §27 Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## Bostadsrättshavarens Rättigheter och skyldigheter

### §28 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparation av bland annat:

- Ledningar av avlopp, värme, gas, el, data, tele, kabel-tv och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- Ansvar samt underhåll av Värmesystem åligger innehavaren själv, bostadsrättshavaren kan få stå för kostnader gällande följdskador vid bristande underhåll av värmesystemet.
- Golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare och värmepump eller annan anordning för uppvärmning av bostadsrätten
- Ventiler till ventilationskanaler
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare
- Fönster och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong – eller altandörr.

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

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporslin.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn och vattenlås
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.
- Ventilationsfläkt
- Elektrisk handukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat vitvaror, köksfläkt, rensning av ventilationsdon, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning samt kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme gas eller elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand och eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Hör till lägenheten förråd garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavare iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavare utföra eller uppsätta anordningar av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar. Anordningar, såsom markiser balkonginglasningar, solskydd, parabolantennor etc. får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande och i enlighet med styrelsens anvisningar. Bostadsrättshavare svarar i sådana fall för underhåll och skötsel av sina anordningar liksom för eventuell skada på föreningens egendom eller på tredje man. Om så erfordras för att föreningen ska kunna utföra skötsel och underhåll av sin byggnad eller för att följa myndighetsbeslut, åligger det bostadsrättshavare att efter styrelsens uppmaning, på egen bekostnad demontera anordningar som tillförts av bostadsrättshavare liksom att eventuellt återmontera dessa. Bostadsrättshavare svarar även för alla installationer i lägenheten som installeras av bostadsrättshavare eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Bostadsrättshavare ansvarar själv för att teckna hemförsäkring samt bostadsrättstillägg eftersom det inte ingår i föreningens försäkring.



### §29 föreningens rätt att utföra underhåll på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

### §30 Bostadsrättshavares skyldigheter till följd av tidigare ägare.

Bostadsrättshavare svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denna är utfört.

### §31 Bostadsrättshavare rättigheter till att företa ändringar i lägenheten

Bostadsrättshavare får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringar inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, till exempel ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bl.a. annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

### §32 Sundhet och ordning

Bostadsrättshavaren är skyldig att, när lägenheten och andra delar av fastigheten används, iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningens medlemmar överenskommit med gällande lagar och regler.

Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till dennes hushåll eller gästar bostadsrättshavare eller av någon annan som inryms i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavare vet är, eller med skäl kan misstänkas vara, behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten eller andra utrymmen som tillhör föreningen.

### §33 Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen 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. Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### §34 Andrahandsupplåtelse

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavare har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

### §35 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem



## Förverkande

### §36 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavare till avflyttning i bland annat följande fall:

- Bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrätten inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavare eller, den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för det
- bostadsrättshavare 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 vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

### §37 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavare till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte skiljas från bostadsrätten.

### §38 Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

### §39 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av Kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## ÖVRIGT

### §40 Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

### §41 Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

#### §42 Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### §43 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

#### §44 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

#### §45 Särskilt för föreningar som inte äger hus

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

---

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor 2022-08-18 och 2022-11-21.