

## STADGAR för Bostadsrättsföreningen Kråkhvilan

### FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

#### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kråkhvilan. Styrelsens har sitt säte i Stockholm.

#### 2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### MEDLEMSKAP

#### 3 §

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.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

#### 4 §

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

### INSATS OCH AVGIFTER

#### 5 §

Insats, årsavgift och andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal ska dock beslutas av föreningsstämman. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

#### 6 §

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Styrelsen bestämmer hur avgiften ska tas ut.

Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

### ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

#### 7 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelsedag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

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

### ÖVERLÅTELSEAVTALET

#### 8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den

lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

## RÄTT ATT UTÖVA BOSTADSRÄTTEN

### 9 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny bostadsrättshavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon har antagits till medlem i bostadsrättsföreningen.

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 uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskitte 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 för dödsboets räkning.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

### 10 §

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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som 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 ska tillämpas.

### 11 §

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om

uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 12 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Vid underhåll och reparationer i lägenheten är bostadsrättshavaren också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning i kök och badrum samt i övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens innerdörrar
- Målning av insida av lägenhetens ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar

Bostadsrättshavare svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavare svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan har uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans/hennes hushåll, gästar honom/henne eller av någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i sin omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad som ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

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 avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### 13 §

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, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

### 14 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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 ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av den som hör till hans/hennes hushåll, gästar honom/henne, av annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas 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. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.

### 16 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

### 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.

## FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

### 19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är 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 anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 1a) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, 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 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 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 sina skyldigheter enligt 14 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna, åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § 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 ska 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 tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

## 20 §

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 19 § 2, 3 eller 5–7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § 2, får inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 19 § 5 får inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 7 kap 9 § andra stycket 2 bostadsrättslagen.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 19 § 5 även om

någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

## 21 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § 1–3 eller 5–7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 7 kap 9 § tredje stycket bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § 2, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

## 22 §

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 19 § 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. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

## 23 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § 1 a förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att

- a) bostadsrättshavaren på sätt som anges i 7 kap 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom tid, och
  - b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden.
- Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad

att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som anges i 19 § 1 a, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

## 24 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 19 § 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 19 § 1 a och bestämmelserna i 23 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 19 § 1 a tillämpas övriga bestämmelser i 23 §.

## 25 §

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

## 26 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen 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 brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## STYRELSE

### 27 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

### 28 §

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

## BESLUTSFÖRHET

### 29 §

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

### 30 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om till- eller ombyggnadsåtgärder eller annan väsentlig förändring av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

## FÖRENINGENS RÄKENSKAPSÅR

### 31 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämman, till revisorerna avlämna årsredovisning.

## MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

### 32 §

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

## REVISORER

### 33 §

Revisorerna ska vara minst en och högst två, med minst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

### 34 §

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman.



Styrelsen ska avge skriftlig förklaring vid ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna, minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

## FÖRENINGSTÄMMA

### 35 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång. Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran ska anges vilket ärende som ska behandlas.

## KALLELSE

### 36 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Detta gäller även för extra föreningsstämma som ska behandla en fråga som avses i 7 kap 17 § andra stycket lag om ekonomiska föreningar.

Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens hus. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens hus eller genom brev.

## MOTIONSRÄTT

### 37 §

Medlem som önskar få ett visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

## DAGORDNING

### 38 §

På ordinarieföreningsstämma ska förekomma:

1. Stämman öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1–7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## RÖSTNING PÅ STÄMMA

### 39 §

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen

## OMBUD OCH BITRÄDE

### 40 §

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## BESLUT VID STÄMMA

### 41 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut gäller särskilda villkor enligt vad anges i 9 kap 15–18 a och 23–25 §§ bostadsrättslagen.

## PROTOKOLL

### 42 §

Ordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska föras i nummerordning samt förvaras på betryggande sätt.

## UNDERHÅLLSPÅN OCH FOND

### 43 §

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

## UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

### 44 §

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

## ÖVER- OCH UNDERSKOTT

### § 45

Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning

## ÖVRIGT

### 46 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och övrig tillämplig lagstiftning.

---

Ovanstående stadgar har antagits vid extrastämma den 12 april 2021 samt vid föreningsstämma den 27 maj 2021.