A INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Brickbandet, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att inom Bromma församling i Stockholm förvärva och förvalta fastigheter samt att i föreningens hus åt medlemmarna upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning.

§ 2

Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

§ 3

Bostadsrätt och bostadsrättshavare

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

B MEDLEMSKAP

§ 4

Föreningens medlemmar skall utgöras av personer som vunnit inträde i enlighet med § 5.

§ 5

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6

Medlemskap i föreningen skall sökas skriftligen på av föreningen tillhandahållen blankett. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 9-13 nedan.
Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.
Den som en bostadsrätt övergått till kan endast antas som medlem om han gör sannolikt att han kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.
Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.
Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.
En överlåtelse är ogiltig om den som förvärvat en bostadsrätt inte antas till medlem i föreningen.

§ 7

Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om ej styrelsen medgivit att han får kvarstå som medlem.

C BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

§ 8

Bostadsrätt upplåts skriftligen.
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande Lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övergång av bostadsrätt

§ 9

Föreningen skall, på begäran av bostadsrättshavare som vill överlåta sin bostadsrätt, till denne lämna erforderliga uppgifter om lägenheten som finns tillgängliga hos föreningen.

§ 10

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.
Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex (6)

månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrätts-havarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångs-försäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

§ 11
Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.
Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.
Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrätts-havaren. För varje bostadsrätt får inte beviljas mer än två medlemskap om det inte kan anses vara till särskild fördel för föreningen.

§ 12
Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller Liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana förvärvaren att inom sex (6) månader visa, att någon, som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 13
Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrättshavaren övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter
§ 14
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen, däri inräknat till lägenhetens fönster hörande markiser och persienner, i gott skick. Det åligger bostadsrättshavare att inom av styrelsen utsatt tid vidta de åtgärder styrelsen efter syn i lägenheten bestämmer vid äventyr att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad utföres genom styrelsens försorg.
Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, gas- och elektriska spisar, radiatorer, elektriska ledningar från huvudströmbrytare, gasledningar från huvudkran, vatten- och avlopps-ledningar från stamledningar, inredning i kök, badrum, toaletter och övriga utrymmen i lägenheten, ringledning, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och inner-dörrar. Bostadsrättshavaren svarar för målning av den del av stamledningarna för avlopp, värme, gas, vatten och elektricitet, som finns i lägenheten.
Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar ej heller – med undantag av vad i nästförekommande stycke anges – för reparationer av den del av stamledningarna för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som finns i lägenheten. Vidare svarar bostadsrättshavaren för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslös-het eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrätts-havaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.
Tredje stycket, tredje meningen, äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 15
Föreningen svarar för underhåll och reparationer av föreningens egendom som inte skall bekostas av bostadsrättshavare.
Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 16
Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan skriftligt tillstånd av

styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 17
Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 18
Företrädare för bostadsrättsförening har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

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 besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

§ 19
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt tillstånd. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 20
Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 21
Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 22
Betalar bostadsrättshavaren ej i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker ej rättelse inom en (1) månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som sagts nu gäller ej om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.
Häves avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.

Avsägelse av bostadsrätt
§ 23
En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse skall göras skriftligen till styrelsen.
Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkandeanledningar
§ 24
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av näst sista och sista stycket i denna paragraf samt § 25 nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i

andra hand,
3. om lägenheten används i strid med §§ 20 eller 21,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshetär 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 huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 17 vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 18 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver det han 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 en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.
En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

§ 25
Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 24 punkterna 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse, vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 26 punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 24 punkterna 1-3 eller 5-7 ovan men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 24 punkt 4 eller 7 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 26 punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.
En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i § 26 punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

§ 26
Är nyttjanderätten enligt § 24, st. 1, punkt 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte (12) vardagen från uppsägningen.
I väntan på att bostadsrättshavaren har visat sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton (14) vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 27
Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 24 punkterna 1, 4 – 6 eller 8 ovan är han skyldig att flytta genast om inte något annat följer av § 26 ovan. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 24 ovan angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning
§ 28

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 24, skall 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 skjutas upp till dess att brister som bostadsrätts-havaren svarar för blivit åtgärdade.
Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

D FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organ
§ 29
Föreningens organisation består av:

- föreningsstämma
- styrelse
- revisorer
- valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning
§ 30
Föreningens räkenskapsår skall motsvara kalenderåret.
Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma
§ 31
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast den 30 juni.
Extra föreningsstämma hålles, då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av föreningens samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

Kallelse till föreningsstämma
§ 32
Medlemmarna kallas till ordinarie föreningsstämma genom att styrelsen på lämplig plats inom föreningens fastighet anslår kallelse med uppgift om tid och plats för stämman tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman. Därvid skall anges att ärenden enligt § 36 i stad-garna skall förekomma till behandling.
Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen upp-givna adress och skall kallelsen avlämnas till posten senast 15 dagar före sammanträdet.

Styrelsen skall på enahanda sätt senast fem (5) dagar före ordinarie föreningsstämma i före-kommande fall anslå ärende som enligt § 36, punkt Q, skall behandlas vid stämman.
Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigaste fyra (4) veckor och senast en (1) vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Övriga meddelanden
§ 33
Andra meddelanden än kallelse till föreningsstämma skall lämnas till medlemmarna genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt
§ 34
Medlem, som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen an-mäla ärendet till styrelsen senast tio (10) dagar före stämman.
Styrelsen skall på sätt som anges § 32 anslå ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga föreningsstämman förslag.

Röstning, ombud eller biträde
§ 35
På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.
Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.
Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.
Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Dagordning
§ 36
Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:
A. stämmans öppnande
B. fastställande av röstlängd
C. val av stämmoordförande
D. anmälan av ordförandes val av protokollförare
E. val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
F. val av rösträknare
G. fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
H. framläggande av styrelsens årsredovisning
I. framläggande av revisorernas berättelse
J. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
K. beslut om resultatdisposition
L. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
M. fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
N. val av styrelseledamöter och suppleanter
O. val av revisorer och revisorssuppleanter
P. val av valberedning
Q. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
R. stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall, förutom ärenden enligt A-G samt R ovan, förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.
Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.

§ 37
Föreningsstämmans mening är den 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.
Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt lag.
Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallat sluten omröstning.

Styrelse
§ 38
Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem (5) ledamöter med minst två (2) och högst fem (5) suppleanter.
Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två (2) år. Ledamot och suppleant kan omväljas.
Till styrelseledamot och suppleant kan endast medlem väljas. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Konstituering och firmateckning
§ 39
Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.
Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

Beslutförhet
§ 40
Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal är minst tre (3). Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Avyttring, till- eller ombyggnad
§ 41
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmas bemyndigande försälja, nedriva, inteckna eller i större omfattning ombygga föreningens fasta egendom.

Besiktning
§ 42
Bostadsrättshavare skall enligt vad som närmare anges i § 14 hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner, lägenhetens inre underhåll. Med ansvaret för lägenhetens inre underhåll följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.
1. Periodisk besiktning
Styrelsen skall fortlöpande företa/utföra periodiska besiktningar av föreningens byggnader, bostadslägenheter, lokaler, källarkontor och allmänna utrymmen. Föreningen svarar för kostnad för sådan besiktning.
Vid besiktningen skall särskilt beaktas grundläggande funktioner i lägenheten, såsom kök och badrum, el-, värme-, vatten- och avloppsinstallationer, ventilation och fönster.
Vid besiktning skall protokoll upprättas.
Bostadsrättshavare är skyldig att bereda styrelsen tillträde för besiktning.
Vid besiktning konstaterade fel och brister skall åtgärdas inom tid som styrelsen bestämmer.
Periodisk besiktning skall ske enligt följande

yttre besiktning	årligen
allmänna utrymmen	vart 5:e år
bostadslägenheter och	
källarkontor	vart 10:e år
lokaler	vart 10:e år

2. Årlig besiktning
Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

Revisorer
§ 43
För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer av vilka minst en skall vara auktoriserad revisor.
Vid samma ordinarie föreningsstämma utses också en suppleant som skall vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor.

§ 44
Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god redovisningssed. Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

§ 45
Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast 15 maj.
För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till föreningsstämman.

§ 46
Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma.

Valberedning
§ 47
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på

föreningsstämma.

Avgifter till föreningen
§ 48
För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.
Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.
Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.
Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. 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 m.m.

§ 49
Bostadsrättshavare skall till föreningen betala årsavgift i förskott, fördelad på månad för bostadslägenhet och på kvartal för lokal. Årsavgiften fastställes av styrelsen och skall tillsammans motsvara föreningens utgifter för räntor, amorteringar, skatter och andra avgifter, egendomens förvaltning och drift samt avsättning till fonder.
Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser.
Styrelsen kan dock besluta att i årsavgiften ingående kostnad för värme och varmvatten skall erläggas efter förbrukning eller yta.
Styrelsen kan därjämte besluta att om viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter får berörda kostnader fördelas genom särskild debitering.

§ 50
Avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Avgift vid överlåtelse av bostadsrätt (överlåtelseavgift) och avgift vid pantsättning av bostadsrätt (pantsättningsavgift) skall uttagas av bostadsrättshavaren vid överlåtelse respektive pantsättning av bostadsrätt.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår med belopp som styrelsen bestämmer med iakttagande av vad nedan sägs.

Överlåtelseavgift utgår med belopp motsvarande 2,5 % av gällande basbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap och erläggs av säljaren.

Pantsättningsavgift utgår med belopp motsvarande 1 % av gällande basbelopp vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning och erläggs av bostadsrättshavaren.

Fonder
§ 51
Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Fonden för yttre underhåll skall bildas genom årliga inbetalningar uppgående till lägst 0,4 % av byggnadskostnaderna för föreningens hus. Medel ur denna fond får endast användas till att bestrida kostnader för reparationer och underhåll, som inte skall betalas av bostadsrättshavarna.
Till dispositionsfonden föres överskott som kan uppstå av föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrids omkostnader för större extra reparationer, moderniseringsarbeten och förvaltningsutgifter, förluster på grund av obetalda årsavgifter och andra förluster å föreningens rörelse ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Protokoll
§ 52
Vid föreningsstämma skall protokoll föras. Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre (3) veckor efter stämman.
Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.
Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet.
Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

E . SÄRSKILDA BESTÄMMELSER
Upplösning av föreningen
§ 53
Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

Ändringar av dessa stadgar
§ 54
Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två av varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Annan lagstiftning
§ 55
I allt som rör föreningens verksamhet gäller, utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan lag som rör föreningens verksamhet. Om bestämmelser i dessa stadgar framdeles skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning skall lagens bestämmelser gälla.

Ovanstående stadgar antogs av Bostadsrättsföreningen Brickbandet vid ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2006 och vid extra föreningsstämma den 17 oktober 2006 .