

Stadgar för Bostadsrättsföreningen

Malen 29

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma 09-09-14


Josefina Forsberg


Per-Åke Karlsson

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Malen 29. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Säte

2 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Helsingborg.

Medlemskap

3 §

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan beviljas inträde om styrelsen så beslutar. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

Avgifter

4 §

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt, moms elektrisk kraft eller lokalombyggnad skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.

Kostnad för kabel-TV samt Internet kan erläggas per lägenhet. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årets vinst.

5 §

Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier.

Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom engångsinbetalning eller årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutat. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Övergång av bostadsrätt

6 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtelse som förvärvare skall underteckna avtalet.

Överlåtelse/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättshavare skall styrelsen fordra att få

- Referens från föregående hyresvärd

- uppgifter om arbetsgivare

- kreditupplysning

7 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Utän hinder av första stycket får också juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade pantträtt 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 för den juridiska personens räkning.

8 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 § Har den till vilken bostadsrätt övergår genom bodgivning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärfv inte anlagts till medlemm, får förningens samtliga medlemmar anmäla sig till förningens medlemmar inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i förningens, fördröval bostadsrätten och sökt medlemsskap. Lämnas inte tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten tvångsförsljas för förvararens räkning.

10 § Har den till vilken bostadsrätt övergår inte anlagts till medlemm, är överlägsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen. Här i sådant fall förvararen inte anlagts till medlemm, skall förningens lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

11 § Bostadsrättsinnehavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare.

Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelset, övergår bostadsrätten till förningens vid det måhögskiftet som inträffat närmarst efter tre månader från avsägelset eller vid det senare månadskiftet som angivits i denna avsägelset.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter.

12 § Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymnen i gott skick, om inte annat bestäms i stadgarna eller följder av denna paragraf. Detta gäller även markens utplacering om sådan ingår i utplaceringen. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättsinnehavaren svarar själunda för lägenheten i rummens väggar, golv och tak samt underliggande faktisolerande skikt.

Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymnen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som förningens försatt lägenheten med till de delar dessa beträffar sig inne i lägenheten och inte tjänar fler lägenheter. I fråga om radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren dock endast för måtning, yttre- och inre värmesystem samt yttre- och innerdörrar, golvtäckningar, eldstäder, rökångare.

13 § Förningens svarar själunda för

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande faktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymnen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som förningens försatt lägenheten med till de delar dessa beträffar sig inne i lägenheten och inte tjänar fler lägenheter. I fråga om radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren dock endast för måtning, yttre- och inre värmesystem samt yttre- och innerdörrar, golvtäckningar, eldstäder, rökångare.
- Tillse att minst en brandvarnare är i funktion

Förningens svarar själunda för

- Reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om förningen har försatt lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Dessamma gäller
- Fråga om stämledning för el svarar förningen fram till lägenhetens skriftliga avtal.
- Mätning av yttre och yttre och ytterdörrar samt i förkommande fall klämnings.
- Reparation i anledning av brand eller rörelningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättsinnehavarens vållande, eller genom vårdlöshet eller försummelsete
- av någon som hör till bostadsrättsinnehavarens hushåll eller gästlar denna.
- någon annan som bostadsrättsinnehavaren har inhyrt i lägenheten, eller
- någon som utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning.

Om nya förkommer i lägenheten skall motsvarande tillämpligt galla som vid brand eller rörelningsskada.

Ar bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller utplacering till det bostadsrättsinnehavaren att svara för innehållning och snöskotning. Ingår i utplaceringen mark i anslutning till lägenheten skall bostadsrättsinnehavaren underhålla marken i ett gott skick.

12 § Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitta ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmärksam avhjälp bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad. Avhjälp bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Förningens får äta sig att utföra sådan underhållsarbete som enligt förvan sagts bostadsrättsinnehavaren skall svara för. Beslut här om skall fattas på förningens sammankomst och får endast avse åtgärder som föras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av förningens hus, som betror bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Försäkring

13 § Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggförsäkring. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att teckna specialglasrutförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokaltets storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten.

14 § Bostadsrättsinnehavaren får inte företaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen

1. medför ingrepp i bärande konstruktion,
2. innefattar installation eller flyttning av väbrymme, toalett eller kök, eller
3. annars är till påtaglig skada för förningens.

Bostadsrättsinnehavaren som företar ej tillåtna förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningskyldig genom bostadsrättsförningens.

Ordning och skick.

15 § När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningerna inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämma deras boendemiljö att de inte skäligen bör tillåtas.

Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt iaktta all som fördras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som förningens i överenssammattelse med ortens sed meddelat.

Bostadsrättsinnehavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap § 12 tredje stycket 2 i Bostadsrättslagen.

Om det förkommer störningar i boendet, skall förningens ge upphör.

Andra stycket gäller inte om förningens stiger upp bostadsrättsinnehavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvariga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvariga störningar i boendet).

Om bostadsrättsinnehavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behållat med övriga får detta inte tas in i lägenheten. Tillträde till lägenheten.

16 § Förordnare för bostadsrättsförningens har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som förningens svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 a §. När bostadsrättsinnehavaren har avsägt sig bostadsrätten enligt 4 kap 1 § Bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsljas enligt 8 kap. Bostadsrättslagen, är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Förningens skall se till att bostadsrättsinnehavaren inte drabbas av större obehag och nödvändigt bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när förningens har rätt till det, får kronofogdens myndigheten besluta om särskild handräkning.

Andrahandsuthyrning.

17 § Bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 7 kap 6 § andra stycket i Bostadsrättslagen.

Samtycke behövs dock inte.
 • om en bostadsrätt har förvärvat vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten inrättas av en kommun eller ett landskap.
 Styrelsen skall också underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.
 Bostadsrättshavaren, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadsrättslaghatten, får ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresbetingelserna till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall för lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befordrat anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
 18 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.
 Avhandling av lägenheten.
 19 § Bostadsrättshavaren 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.
 20 § Betala bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift till bostadsrättsinnehavaren för att bostadsrättslaghatten ska kunna användas för den ändamålet som bostadsrättsinnehavaren har tillträtt, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättslaghatten till avflytning.
 21 § Nyttjanderätten till lägenheten som inrättas med bostadsrätt och förverkande.
 22 §

Fråga om bostadsrättslaghatten får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § 2 i och heller ska om bostadsrättshavaren efter tilläggsvisan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansöka beviljad. Uppsäges bostadsrättslaghatten till avflytning har föreningen rätt till ersättning för skada.
 22 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men säker ställdes innan föreningen har sagt upp bostadsrättslaghatten till avflytning, kan han eller hon inte återfå skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilda allvariga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket.
 Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättslaghatten till avflytning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättsåtgärder.
 Är det fråga om särskilda allvariga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tilläggsvisan rättsåtgärder har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som avses i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävs enligt samma paragraf.
 23 § Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättslaghatten till avflytning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten.
 1. om avgiften - när det är fråga om bostadsrättslaghatten - betalas inom tre veckor från det att bostadsrättslaghatten på sådant sätt som avses i 7 kap 27-28 §§ har delgitts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller 2. om avgiften - när det är fråga om lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättslaghatten på sådant sätt som avses i 7 kap 27-28 §§ har delgitts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller 3. om avgiften - när det är fråga om lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättslaghatten på sådant sätt som avses i 7 kap 27-28 §§ har delgitts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.
 Är det fråga om bostadsrättslaghatten får en bostadsrättsinnehavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket i och på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när två veckor efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än en månad efter förfallodagen, genom värdlöshet är vållande till att upplåtits i andra hand, genom värdlöshet är vållande till att upplåtits i andra hand, eller om bostadsrättslaghatten genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättas styrelsen om förkomst av ohälsa i lägenheten bidrar till att ohälsan sprids i fastigheten.
 5. om lägenheten på annat sätt användas eller om bostadsrättslaghatten eller den till vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttagas vid användningen av lägenheten eller inte anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyddligen fullgöres,
 6. om i strid med 16 § tillträdde till lägenheten vägras och bostadsrättslaghatten,
 7. om bostadsrättslaghatten inte fullgör skyldighet som går utöver det som skall göras enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyddligen fullgöres,
 8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyhas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en oavsettlig del ingår brottslig verksamhet. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättslaghatten till last är av ringa betydelse.
 Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättslaghatten underlåter att på tillägsvisan vidta rättsåtgärder som dröjsmål

Styre och revisorer.
Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljes för ett år från ordinarie föreningsstämma.

27 § Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de vid sammankallet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förvar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fördrar enhällighet när för beslutsförtelet minsta antal ledamöter är närvarande.

Styrelseledamot som handlar över sin handlingstram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan utslutas med omedelbar verkan. Styrelsen kan begära skadestånd för ogiltigt handlande.

28 § Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningsens egendom utse en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag. Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rör fastigheten.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

29 § Föreningsräkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. För april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

30 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsrådmannans bemyndigande avända föreningen dess fasta egendom eller tomtar och inte heller riva eller bygga om eller bygga till sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomtar.

Skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleanter ökas med en.

31 § En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie förvaltningsstämma till dess nästa stämma hålls. Om det för erhållande av ställigt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta crfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleanter ökas med en.

Revisor åligger att löpande granska föreningsräkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

32 § Styrelsen åligger även:
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningsfastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda faktagester av särskild betydelse.

34 § Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skal därill eller när det för uppgett ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

35 § Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

36 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

- A) Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Godkännande av dagordning
- D) Val av ordförande vid stämman
- E) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- F) Val av två justeringsmän
- G) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- H) Styrelsens årsredovisning
- I) Revisorernas berättelse
- J) Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
- K) Fråga om ansvarsfrithet för styrelseledamöterna
- L) Beslut om resultatdisposition
- M) Arvode åt styrelsen och revisorerna
- N) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- O) Val av revisorer och suppleanter
- P) Val av valberedning
- Q) Övriga anmälda ärenden
- R) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a-g ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

37 § Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningsmedlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förkorras på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller ejst av styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast 4 veckor före stämman och skall utfrådas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

38 § Vid föreningsstämmor har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigad ombud som antingen skall vara åkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet.

ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. De fall - bland annat fråga om ändring av bestämda stadgar - där storskild röstövervakning crfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

39 § Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

40 § Vid förenings upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt.

41 § I allt varom ej här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.