

Brf JERNET 7

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Jernet 7

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Jernet 7. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

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

MEDLEMSKAP

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan vägras inträde i föreningen.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutat annat.

Årsavgifter fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får högst uppgå till 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, ska för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av basbeloppet. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

YN
FK
AG
AN

För balkonger och altaner byggda 2018 eller senare utgår särskilt balkongtillägg för framtida underhåll. Detta motsvarande 2 procent per år av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. socialförsäkringsbalken.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) för obetalda avgifter. Från förfallodagen till dess att full betalning skett, samt även ersättning för påminnelseavgift, enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

UPPLÅTELSE AV OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

§ 6

När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen.

Dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får nyttja bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte 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.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 7

Den som förvärvat bostadsrätt får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren eller behörig företrädare för denne för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

KR
ON

AG
M

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen skall tillämpas.

§ 8

Har bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiften eller liknande förvärv och har förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för husets skick i övrigt. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmässigt sätt och i förekommande fall enligt lag, rekommendationer och föreskrifter.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- eldstad, dock svarar föreningen för rökgångar, skorsten och sotning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation av brand- eller vattenledningsskada samt vattenskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar denne eller av annan som inrympts i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde ha iakttagit.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

KR
AG

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrätts-havare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

§ 11

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 12

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

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- 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.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 13

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen 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 är även i övrigt skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall 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 dennes hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om tillträde skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt därtill, får föreningen hos Kronofogden ansöka om särskild handräckning.

§ 15

KR AG
an an

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra, om hen under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor. Tillstånd godkänns av styrelsen ett år åt gången och maximalt under tre år.

Bostadsrättshavare har rätt att hyra ut sin lägenhet i upp till 3 månader inom ramen för korttidsuthyrning efter godkännande av styrelsen. En ansökan om tillstånd för korttidsuthyrning som skickas till styrelsen skall innehålla information om kontaktppgifter vid akuta ärenden. Tillstånd godkänns årsvis av styrelsen och en årlig avgift på 500 kr debiteras bostadsrättsinnehavaren som hyr ut sin lägenhet i andra hand för ökat slitage av fastighet. Korttidsuthyrning får pågå max 3 månader med samme hyresgäst och minst 2 dygn. Korttidsuthyrning får ske under alla årets månader. Totalt får den sammanlagda tiden av korttidsuthyrning uppgå till totalt 30 % av 12 månader, därefter gäller föreningens stadgar avs. andrahandsuthyrning.

Hyresgäster som bor i fastigheten inom ramen för korttidsuthyrning får nyttja gemensamma utrymmen som gård samt soprum, men ej tvättstuga. Skötselregler är desamma som gäller för boende i fastigheten. Det är på bostadsrättshavarens ansvar att tillse att regler följs. Maxantal personer som får nyttja bostaden enligt gällande brand och säkerhetsföreskrifter från BBR.

§ 16

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

§ 17

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 18

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

§ 19

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer 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 årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

KR AG
Amf

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,

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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

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 § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hen 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 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. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i särskilt ömmande skäl, som skall kunna styrkas.

§ 20

Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 19 § 2 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, 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, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän Socialnämnden har underrättats.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

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 förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

KR AG
Dol ml

§ 22

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 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 intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

§ 23

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 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 denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalats inom tre veckor när det är fråga om en bostadslägenhet och inom två veckor när det är fråga om en lokal.

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

§ 24

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är hen skyldig att genast flytta och påbörja försäljning av bostadsrätten.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 19 § 1 och bostadsrättshavaren har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hen skäligen inte bör få behålla lägenheten.

SKADESTÅND

§ 25

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet kan utgöras av bland annat kostnader för styrelsens egna arbeten inklusive sammanträden, ombudskostnader för uppsägning m.m. samt utlägg.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer, vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

STYRELSE

KR
ON
Am

§ 27

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter och lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen samt annan person som bedöms vara till gagn för föreningen. Valbar är endast myndig person.

§ 28

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av dem styrelsen utser, två personer i förening.

RÄKENSKAPSÅR

§ 29

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Styrelsen skall minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

§ 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

REVISORER

§ 31

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorssuppleant skall vara högst en. Den/de väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 32

Det åligger revisorerna att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över de av revisorerna gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före en årsstämma.

KR AG
ON An

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 33

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen. Ändamålet med förteckningen är att föreningen, medlemmar och andra ska kunna få ett underlag för att bedöma medlemsförhållandena. Förteckningarna skall föras på det sätt och med det innehåll som bostadsrättslagen närmare föreskriver. Förteckningen ska innehålla uppgifter, såsom medlems namn och postadress, tidpunkt för inträde i föreningen och insats.

Styrelsen skall hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den. Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som hen innehar med bostadsrätt.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 34

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 35

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 36

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordning.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorns berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 34.
- 17) Stämmans avslutande.

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

KR AG
nn anl

§ 37

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 34 skall anges i kallelsen. 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.

Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller som brev eller e-post till de medlemmar som lämnat sitt samtycke att få information skickad till sig elektroniskt.

§ 38

Vid föreningsstämman 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.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Endast annan medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem kan vara ombud. Ombudet skall vara myndig. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

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.

§ 39

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

BESLUT

§ 40

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening om 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.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt lag.

§ 41

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

KR AG
φ N ml

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

§ 42

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 43

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.


ÖVRIGT


För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar med stadgeändringar har antagits vid extrastämman den 1 oktober 2019 för bostadsrättsföreningen Jernet 7, intygar


Arvid Gilljam
Stämмоordförande


Annika Nylén Nilsson
Protokollförare


Per Naroskin
Justeringsman


Karl Rogler
Justeringsman

KR
1
Am