STADGAR

Bostadsrättsföreningen Näktergalen 27, org nr 769600-7009

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Näktergalen 27.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

2 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagens 2 kap 10 §. Ansökan om inträde skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden. Juridisk person får vägras medlemskap i föreningen. Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

Insats och avgifter

3 §

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämman enligt bostadsrättslagen.
För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i § 32 angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgiften skall fördelas i förehållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om ändring av stadgarna där även beslutet avser ändring av grund för årsavgiftsuttag skall fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning, konsumtionsvatten, bredband, telefoni eller TV utbud kan erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Årsavgift skall betalas med en tolftedel senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

4 §

Överlåtelse och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp och gäller vid underrättelse om pantsättning. Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om inkassokostnader m.m.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 % per år av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåtes del av år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

5 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Överlåtelseavtalet skall bifogas ansökan och lämnas till styrelsen.

7 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättsinnehavare till en ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antages till medlem i bostadsrättsföreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon som inte får förvägras

inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL för förvärvarens räkning.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen, att inom 6 månader från uppmaningen visa att någon som inte får förvägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

8 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrives i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Om det kan antagas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Om förvärvaren utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt vägra medlemskap.

Om en bostadsrätt har övergått till en make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap BRL och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utan i de fall då en juridisk person enligt § 7 ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem. En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen

Medlems rättigheter och skyldigheter

9 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren

1 Bostadsrättshavaren svarar bland annat för lägenhetens

a) ytskikt på rummens väggar, golv, tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt.

b) icke bärande innervägg.

c) glas och bågar i lägenhetens ytter och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller även för balkong eller altandörr samt därtill hörande tröskel.

d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast, och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag av ytterdörrens utsida.

e) innerdörr och säkerhetsgrind.

f) lister, foder och stukaturer.

g) inredning och utrustning såsom köks och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.

h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar de befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

i)anslutnings och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del den är åtkomlig från lägenheten.

j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

k) elradiator; ifråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning.

l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.

m) eldstad och kakelugn samt rökgångar i anslutning därtill.

n) köksfläkt jämt kåpa; dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter.

o) brandvarnare, brandfilt, brandsläckare.

p) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2 Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

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

4 För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst. Detsamma gäller för någon annan som är inrymd i lägenheten eller utför arbete i lägenheten.

5 För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig om han eller hon brustit i omsorg. eller tillsyn. Om det finns ohyra i lägenheten gäller detta stycke samt ovanstående stycke i tillämpliga delar.

6 Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Föreningen

10 §

7 Föreningen ansvarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

a) ledningar för gas, värme, vatten, avlopp och el, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

b) vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon.

c) ifråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.

d) ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong eller altandörr samt utbyte av dessa.

e) vattenburen handdukstork.

f) rökgång, dock ej rökgång i kakelugn.

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

9) Bostadsrättshavaren skall tillse att det vid var tid finns hemförsäkring med särskilt bostadsrättstilläg tecknad för lägenheten.

11 §

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändringar i lägenheten. Åtgärd i lägenheten får endast utföras under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Dessutom gäller att bostadsrättsinnehavaren inte utan styrelsens tillstånd får utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten
- åtgärd som kräver bygglov

12 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 försämrar deras bostadsmiljö att det inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med

ortens sed meddelar. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åliggande fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 9 § punkt 4. Om det förekommer störningar i boendet som avses i styckets första mening skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör och underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen. Detta gäller dock ej om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till dess art eller omfattning.
Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte tas in i lägenheten.

13 §

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 eller har rätt att utföra enligt 9 §. När bostadsrättshavaren avsagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § i BRL eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder som att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

14 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Om styrelsen vägrar ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd kan förenas med villkor och begränsas till viss tid.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet in andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Förverkande av bostadsrätt

15 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för 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.

2 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

3 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

4 om lägenheten används i strid med 14 §

5 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 som bidrager till att sprida ohyra i huset.

6 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 12 § vid användning av lägenheten, eller den som lägenheten upplåts till i andra hand, vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

7 om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

8 om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt BRL och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9 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. Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 3,4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand som anges i 14 §. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Räkenskapsår

16 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december.

Styrelse

17 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Valbara är även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller försatt i konkurs kan inte väljas till styrelseledamot.

18 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför 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 biträdes av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

19 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får heller inte riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark, såsom väsentliga ny-, till-, eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Vad som gäller för lägenheter regleras i 11 §.

20 §

Det åligger styrelsen att bland annat,

-avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång(balansräkning),

-upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,

-minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,

- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt

-protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

Medlems och lägenhetsförteckning

21 §

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

Revisorer

22 §

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hålles. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.
Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

23 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlas på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev eller e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd adress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Om föreningsstämman skall fatta beslut om stadgeändringar, skall ändringarna framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas. Medlem som inte bor i huset skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämma, både för ordinarie och extra föreningsstämma.

24 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast mars månads utgång eller den senare dag som styrelsen meddelar.

25 §

På ordinarie stämma skall förekomma

1	Stämmans öppnande
2	Val av stämmoordförande
3	Godkännande av dagordning
4	Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5	Val av två justerare och 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 fasställande 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 revisorsuppleanter
16	Tillsättande av valberedning

17	Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 24 §
18	Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman. Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet finnas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

26 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte sluten omröstning påkallas av medlem på stämman. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden vid stämman. De fall där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap BRL.

Underhållsplan och fond

27 §

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifterna storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Vinst

28 §

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

Upplösning och likvidation

29 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmar i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

30 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den 6 maj 2017 intygar undertecknade styrelseledamöter: