



## **Föreningens firma, ändamål och säte**

### **§ 1 Firma, ändamål och säte**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bällsta Brygga. Föreningen, fortsättningsvis benämnd föreningen, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till boende utan begränsning i tiden. Den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen benämns bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

## **Medlemskap, överlåtelse av bostadsrätt och utträde ur föreningen**

### **§ 2 Inträde i föreningen**

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen beslutar enligt stadgarna.

### **§ 3 Rätt till medlemskap**

Medlemskap i föreningen ska beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Juridisk person får nekas medlemskap.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser. Motsvarande gäller vid byte, gåva och arv.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

#### **§ 4            Prövning av medlemskap**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av föreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan styrelsen begära kreditupplysning avseende sökanden.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

#### **§ 5            Nekat medlemskap**

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i föreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

#### **§ 6            Rätt att utöva bostadsrätten**

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen.

Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas medlemskap i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

#### **§ 7            Utträde ur föreningen**

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Medlemskapet upphör när bostadsrätten avyttrats eller förutsättningarna i övrigt för medlemskap enligt 3 § inte längre föreligger.

## **Avgifter, insats, andelstal m m**

### **§ 8a Grunder för årsavgift**

Årsavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader, samt de avsättningar som anges i § 48, finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Avskrivningar på föreningens fastighet ingår inte i de kostnader som måste täckas med årsavgiften.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal och erläggs på datum som styrelsen bestämmer.

### **§ 8b Insats och andelstal**

Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Beslut är giltigt om minst två tredjedelar av de röstberättigade på stämma röstar för ändringsförslaget.

### **§ 9 Betalning av årsavgift**

Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott och vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte avgiften betalas i rätt tid tas dröjsmålsränta ut enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordning om ersättning för inkassokostnader m.m.

### **§ 10 Konsumtionskostnaders inverkan på årsavgiften**

I årsavgiften ingår ersättning för värme, varmvatten, elförbrukning, renhållning och konsumtionsvatten. Detta kan efter beslut av föreningsstämma beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

### **§ 11 Övriga avgifter**

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

För arbete med övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

# Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

## § 12 Inre underhåll av lägenheten

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister och foder.
- innerdörrar, säkerhetsgrindar.
- vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- ventiler till ventilationskanaler.
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare.
- fönster och dörrglas, och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver för

5(14)

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin.
- golvbrunn inklusive i förekommande fall klämring.
- rensning av golvbrunn.
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- torktumlare och torkskåp.
- kranar och avstängningsventiler.
- elektrisk handdukstork, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning som

- vitvaror.
- köksfläkt och ventilationsdon.

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning som bostadsrättshavaren försett lägenheten.
- kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

### **§ 13 Yttre underhåll**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

### **§ 14 a Ändringar i lägenheten**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändring skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för bland annat avlopp, värme, ventilation eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Vid utbyte eller nyinstallation av fläktanordning liksom ventilationsanordning ska sådan uppfylla de tekniska data som styrelsen skriftligen anvisat.

Anordning som avviker från fastställda data får inte användas.

### **§ 14 b Ändringar och tillägg i anslutning till lägenheten**

Efter styrelsens tillstånd får anordning fästas på husfasad. Tillstånd fordras även för anordning i anslutning till uteplats, exempelvis; staket, trall.

Bostadsrättshavaren har underhållsskyldighet för godkänd anordning och ska

följa styrelsens anvisningar så att underhåll m m av fastigheten kan genomföras.

## **§ 15            Ansvar för ytterligare respektive tidigare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer och sådana åtgärder i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten vad avser såväl reparationer som underhåll.

## **§ 16            Föreningens rätt att besluta om underhåll**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## **§ 17            Föreningens tillträde till lägenheten**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få tillträde till lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

## **§ 18            Gemensamma underhållsåtgärder**

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

## **§ 19            Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid användande av lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar hushållet eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hushållets räkning.

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

## § 20 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om denne under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ansökan om styrelsens samtycke till upplåtelsen skall vara skriftlig och ange skälen till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Ansökan ska inkomma till styrelsen minst två månader innan andrahandsupplåtelsen ska ske.

## § 21 Nyttjanderättens förverkande

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än boende. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skicks inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs eller om
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket 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. Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## **§ 22 Ordningsregler**

För föreningen gällande ordningsregler beslutas av styrelsen. Det åligger bostadsrättshavare att i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen följa dessa från den tidpunkt de anslås på föreningens anslagstavlor eller styrelsen annars har bestämt.

## **Styrelsen**

### **§ 23 Antalet ledamöter och suppleanter**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

### **§ 24 Valbar till styrelsen**

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas make, registrerad partner eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person.

### **§ 25 Val av ledamöter och suppleanter samt mandattid**

Styrelseledamöter och eventuella suppleanter väljs vid ordinarie föreningsstämma. Ledamot väljs normalt för en mandattid på två år och suppleant på ett år, hälften av antalet ledamöter, eller om antalet ledamöter är udda det antal som är närmast högre än hälften, väljs för en mandattid på två år och resten av ledamöterna för ett år. Ordföranden skall tillhöra dem som väljs för två år.

Ledamot och suppleant kan väljas om.

### **§ 26 Val av styrelsens ordförande**

Styrelsens ordförande väljs vid ordinarie föreningsstämma. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.



## **§ 27 Beslutsförhet och beslut**

Styrelsen är beslutför när minst hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När det minsta antalet ledamöter som krävs för att styrelsen skall vara beslutför är närvarande, fordras för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

## **§ 28 Om protokoll vid styrelsens sammanträden**

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser vid sammanträdet. Protokollen skall förvaras betryggande och vara försedda med löpnummer i en obruten serie.

## **§ 29 Firmateckning**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## **§ 30 Styrelsens befogenheter**

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## **§ 31 Styrelsens åligganden**

Det åligger styrelsen

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (verksamhetsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att till revisorerna avge årsredovisning före utgången av mars månad
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att en gång årligen besiktiga föreningens byggnader och övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning avseende det gångna räkenskapsåret,
- att upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader,

- att i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlemsförteckningen ska innehålla datum då medlem inträdde i föreningen. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen och
- att på begäran av bostadsrättshavare få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadslägenhet.

## **§ 32 Underrättelser till medlemmarna**

Meddelanden från styrelsen lämnas till medlemmarna genom elektronisk post (e-post), utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom anslag i trapphus.

## **§ 33 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

## **Revisorer**

## **§ 34 Antalet revisorer och val av dessa**

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisor och i förekommande fall revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

## **§ 35 Revisionsberättelse och förklaring till revisionsanmärkningar**

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen överlämnad till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

## **Föreningsstämma**

## **§ 36 Tid för stämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen dock senast före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska också utlysa sådan stämma då detta för uppgivet ändamål begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

### **§ 37 Motion till ordinarie stämma**

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

### **§ 38 Motioner**

Vid motion om ändring av stadgarna ska det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen och fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget skickas till denna adress.

### **§ 39 Handlingar till ordinarie stämma**

Styrelsens förvaltningsberättelse, årsredovisning, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

### **§ 40 Kallelse**

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om på stämman förekommande ärenden. Kallelse skall vara skriftlig och utdelas eller sändas med post till varje medlem tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Skriftlig kallelse kan ersättas av kallelse via e-post under förutsättning att medlem lämnat sitt samtycke och föreningen erhållit aktuell e-postadress.

### **§ 41 Dagordning till ordinarie stämma**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare som jämte ordföranden skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens förvaltningsberättelse.
9. Föreningens årsredovisning.
10. Revisorernas berättelse.
11. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning.

12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvode åt styrelsen och revisorer.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av ordförande i styrelsen.
17. Val av revisorer och suppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner från medlemmarna.
20. Övriga anmälda ärenden.
21. Stämmans avslutande.

## **§ 42 Dagordning till extrastämma**

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 41 § punkterna 1–7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## **§ 43 Biträde m m**

Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman.

## **§ 44 Rösträtt**

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

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

## **§ 45 Ombud**

Medlem får företrädas av ombud som själv inte behöver vara medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

## **§ 46 Beslut vid stämma**

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

För vissa beslut – bland annat förändring i dessa stadgar – gäller vad som särskild stadgas i bostadsrättslagen.

## **§ 47 Om protokoll vid stämma**

Ordförande skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämma.

I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden skall tas in i eller biläggas,
- att stämmans beslut skall föras in samt,
- att, om omröstning skett, resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet göras tillgängligt för föreningens medlemmar.

## **Fonder**

### **§ 48**

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som anges i underhållsplanen. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

## **Upplösning och likvidation**

### **§ 49**

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

## **Övrigt**

### **§ 50**

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen.