STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EDA2

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor 2025-XX-XX och 2025-XX-XX

### OM FÖRENINGEN

#### *§ 1 Firma, ändamål och säte*

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Eda 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för permanent boende.

Den rätt en medlem har i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlemmen benämns bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands Väsby.

### ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

#### § 2 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser och om ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

#### § 3 Medlemskap

Vid överlåtelse eller övergång av en bostadsrättslägenhet får förvärvaren endast utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten om denne har antagits som medlem i föreningen.

Ansökan om medlemskap ska ske skriftligen enligt de riktlinjer som fastställts av styrelsen. Styrelsen ska pröva ansökan skyndsamt, dock senast inom en månad från det att en fullständig ansökan inkommit.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Juridiska personer kan inte antas som medlemmar i föreningen, förutom vid exekutiv auktion och tvångsförsäljning av någon av lägenheterna. Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

#### § 4 Prövning av medlemskap

Styrelsen prövar och beslutar om medlemskap i föreningen. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

Föreningen har rätt att neka medlemskap om det finns skälig anledning att anta att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Vad som nu sagts får motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Om medlemskap nekas, är överlåtelsen ogiltig.

#### § 5 Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

#### § 6 Rätt att utöva bostadsrätten och tvångsförsäljning

En bostadsrättshavare får endast utöva sin bostadsrätt om denne är medlem i föreningen. Vid övergång av bostadsrätten genom arv, bodelning eller testamente får förvärvaren endast utöva bostadsrätten om denne antas som medlem.

Om en ny innehavare nekas medlemskap eller om bostadsrättshavaren inte uppfyller sina skyldigheter enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen, kan föreningen i enlighet med gällande lagstiftning kräva att bostadsrätten avyttras.
Om bostadsrätten inte avyttras frivilligt inom skälig tid, kan föreningen ansöka om tvångsförsäljning enligt 7 kap. 30–36 §§ bostadsrättslagen.

Tvångsförsäljning kan även ske om:

* Ett dödsbo innehar bostadsrätten längre än tre år efter dödsfallet utan att bostadsrätten har övergått till en ny medlem.
* En juridisk person som förvärvat bostadsrätten genom exekutiv försäljning inte har avyttrat bostadsrätten inom tre år.
* En bostadsrättshavare efter upprepade påpekanden inte rättar sig efter föreningens krav, exempelvis vid upprepade betalningsförsummelser eller allvarliga störningar.

Föreningen har rätt att hålla inne en tvångsförsäljning till dess att nödvändiga åtgärder är vidtagna av bostadsrättshavaren eller dennes dödsbo, exempelvis återställande av otillåtna förändringar eller betalning av skulder till föreningen.

### AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

#### § 7 Insats och avgifter

Insats, årsavgift och, i förekommande fall, upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till deras andelstal. Beslut om ändring av grunden för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el ska erläggas efter faktisk förbrukning eller efter yta. Styrelsen kan även besluta att ersättning för kabel-TV, telefoni, bredband, vatten och kommunal fastighetsavgift ska erläggas per lägenhet.

Föreningen får, efter beslut av styrelsen, ta ut följande avgifter:

* Upplåtelseavgift
* Överlåtelseavgift – högst 2,5 % av det gällande prisbasbeloppet
* Pantsättningsavgift – högst 1 % av det gällande prisbasbeloppet
* Avgift för andrahandsupplåtelse – högst 10 % av gällande prisbasbelopp per år. Om lägenheten upplåts under del av ett år, beräknas avgiften proportionerligt per kalendermånad.

Överlåtelseavgift betalas av köparen, och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer, månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen tills full betalning sker. Påminnelseavgift och inkassoavgift kan tillkomma enligt gällande lagstiftning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

*§ 8 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter*

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta ansvar omfattar även mark, förråd eller andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer av bland annat:

* Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – i den del de endast betjänar den aktuella bostadsrätten.
* Ytterdörrens handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavaren ansvarar även för all målning, dock inte ytterdörrens utsida.
* Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak, inklusive underliggande behandling.
* Lägenhetens lister, foder samt inner- och ytterdörrar.
* Vattenburna radiatorer – endast målning.
* Elektrisk golvvärme.
* Ventiler till ventilationskanaler.
* Elinstallationer, inklusive säkringsskåp, elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
* Brandvarnare.
* Fönster- och dörrglas, inklusive beslag och handtag. Bostadsrättshavaren ansvarar för all målning förutom utvändig målning. Motsvarande gäller för balkongdörr.

**Badrum, duschrum, våtrum och WC**

Utöver ovanstående ansvarar bostadsrättshavaren i dessa utrymmen även för:

* Fuktisolerande skikt i väggar och golv.
* Inredning, inklusive belysningsarmaturer och vitvaror.
* Sanitetsporslin.
* Golvbrunn inklusive klämring.
* Rensning av golvbrunn och vattenlås.
* Tvättmaskin, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
* Kranar och avstängningsventiler.
* Ventilationsfläkt.
* Elektrisk handdukstork.

**Kök och motsvarande utrymmen**

Bostadsrättshavaren ansvarar för:

* All inredning och utrustning såsom skåp, bänkar och vitvaror.
* Köksfläkt och ventilationsdon.
* Diskmaskin, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
* Kranar och avstängningsventiler.

**Föreningens ansvar för vissa installationer**

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för reparationer av:

* Ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med dessa och de betjänar fler än en bostadsrätt.
* Ventilationskanaler och husets ventilationssystem.

**Brand- och vattenskador**

Vid skador orsakade av brand eller utströmmande vatten ansvarar bostadsrättshavaren endast i den utsträckning som anges i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål anmäla fel och brister i sådan utrustning som föreningen ansvarar för.

**Balkong, förråd, garage och andra utrymmen**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats ansvarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning.
Bostadsrättshavaren ska även iaktta ordning, sundhet och gott skick i förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som hör till bostaden.

#### § 9 Rättelse vid försummelse

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

Innan åtgärder vidtas ska bostadsrättshavaren ges en rättelseanmaning med skälig tidsfrist för att själv åtgärda bristen. Om rättelse inte sker inom den angivna tidsfristen, har föreningen rätt att utföra nödvändiga reparationer på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### § 10 Ansvar för tidigare åtgärder i lägenheten

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparation av sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta inkluderar installationer, renoveringar och ändringar, förutsatt att åtgärderna är synliga och har övertagits vid förvärvet av bostadsrätten.

Om en tidigare åtgärd visar sig vara felaktigt utförd, strida mot gällande lagstiftning eller föreningens stadgar, kan föreningen kräva att bostadsrättshavaren vidtar nödvändiga korrigeringar eller återställer lägenheten i ursprungligt skick.

Om bristen är av sådan art att den inte skäligen kunde upptäckas vid förvärvet av bostadsrätten, kan bostadsrättshavaren ha rätt att begära ersättning från den tidigare ägaren enligt gällande lagstiftning.

#### § 11 Beslut om gemensamma underhållsåtgärder

Föreningsstämman kan, i samband med en gemensam underhållsåtgärd i fastigheten, besluta om reparation eller byte av inredning och utrustning i de delar av lägenheten som bostadsrättshavaren normalt ansvarar för.

Ett sådant beslut får endast fattas om åtgärden bedöms nödvändig för fastighetens underhåll eller funktion och ska ske på skäliga och enhetliga villkor för samtliga berörda bostadsrättshavare.

Om beslutet innebär en väsentlig förändring av lägenheten krävs att minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman godkänner förslaget, samt att beslutet därefter godkänns av hyresnämnden, om inte berörda bostadsrättshavare har samtyckt.

#### § 12 Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren har rätt att utföra förändringar i lägenheten. Dock krävs styrelsens tillstånd för väsentliga förändringar, under förutsättning att åtgärden inte medför skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Alla förändringar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagstiftning och föreningens stadgar.

Väsentliga förändringar omfattar, men är inte begränsade till, åtgärder som:

* Kräver bygglov eller bygganmälan, såsom ingrepp i bärande konstruktioner.
* Påverkar befintliga installationer för avlopp, värme, gas eller vatten.
* Ändringar av ventilation, såsom installation av köksfläkt, ventilationsdon eller andra anordningar.
* Ändringar som påverkar brandskydd, exempelvis installation av eldstad, rökkanal eller förändringar i lägenhetens brandisolering.

För förändringar som kräver styrelsens tillstånd gäller även de regler som framgår av bostadsrättslagen. Om bostadsrättshavaren är osäker på om en förändring är väsentlig, ska samråd ske med styrelsen innan arbetet påbörjas.

#### § 13 Ordning och hänsyn inom fastigheten

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid användning av lägenheten och fastighetens gemensamma utrymmen iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick. Bostadsrättshavaren ska också följa de ordningsregler som föreningen beslutar i enlighet med orts- och bostadssed.

Bostadsrättshavaren ska ha noggrann tillsyn så att dessa regler även följs av:

* Medlemmar i hushållet
* Gäster
* Personer som inrymts i lägenheten
* Hantverkare eller andra som utför arbete i lägenheten på bostadsrättshavarens uppdrag

Föremål som bostadsrättshavaren vet eller skäligen kan misstänka är behäftade med ohyra får inte föras in i lägenheten.

#### § 14 Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för:

* Tillsyn av fastigheten
* Utförande av arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt stadgarna

Om bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas vid lämpliga tider.

Om bostadsrättshavaren vägrar föreningen tillträde, trots att föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att få tillgång till lägenheten.

#### § 15 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om tillstånd för andrahandsupplåtelsen. Ansökan ska innehålla:

* Skälet till upplåtelsen
* Den tidsperiod upplåtelsen ska pågå
* Namn på den person som ska hyra lägenheten

Innan upplåtelsen påbörjas ska bostadsrättshavaren meddela föreningen sin nya adress och telefonnummer, alternativt uppge en kontaktperson.

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

#### § 16 Lägenhetens användning

Bostadsrättshavaren får endast använda lägenheten i enlighet med det ändamål som anges i upplåtelsen.

Om lägenheten är upplåten för bostadsändamål, får den inte användas för kommersiell verksamhet eller annat syfte som strider mot föreningens stadgar eller kan orsaka olägenhet för föreningen eller annan medlem.

#### § 17 Förverkande av nyttjanderätt

Bostadsrättshavaren kan förlora nyttjanderätten till lägenheten enligt bostadsrättslagens regler, om denne exempelvis:

* Underlåter att betala avgifter till föreningen.
* Upplåter lägenheten i andra hand utan tillstånd.
* Vanvårdar lägenheten eller orsakar allvarliga störningar.
* Använder lägenheten för otillåten verksamhet.

Om föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten till förverkande, ska en rättelseanmodan först skickas till bostadsrättshavaren, såvida det inte rör sig om särskilt allvarliga överträdelser.
Vid utebliven rättelse kan föreningen vidta rättsliga åtgärder för att få bostadsrätten tvångsförsåld enligt bostadsrättslagen.

#### § 18 Rättelseanmodan vid förverkande

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen, i vissa fall, ska ge bostadsrättshavaren en rättelseanmodan innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

Om bostadsrättshavaren vidtar rättelse inom föreskriven tid, får denne inte skiljas från lägenheten på den aktuella grunden.

Undantag gäller om brottet mot föreningens regler är av särskilt allvarlig art, exempelvis vid upprepade störningar, brottslig verksamhet eller grov vanvård av lägenheten.

#### § 19 Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada som uppsägningen medför.

Ersättningen kan omfatta bland annat:

* Obetalda avgifter fram till avflyttningen.
* Kostnader för återställande av lägenheten om bostadsrättshavaren har orsakat skador eller genomfört otillåtna förändringar.
* Ekonomiskt bortfall om föreningen tillfälligt förlorar intäkter på grund av förverkandet.
* Administrativa kostnader som uppstår i samband med uppsägningen.
* Juridiska kostnader för ombud och andra rättsliga åtgärder vid exempelvis handräckning, tvister eller indrivning av skulder.

Bostadsrättshavaren kan även bli skadeståndsskyldig om uppsägningen skett på grund av vårdslöshet, störningar eller annan grov försummelse.

STYRELSEN

#### § 20 Styrelsens sammansättning

Styrelsen ska bestå av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter, varav en styrelsepost kan fyllas av en icke-medlem i föreningen, samt minst noll (0) och högst tre (3) suppleanter.

Val och mandattid:

* Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för en mandattid på högst två (2) år.
* Suppleanter väljs av föreningsstämman för en mandattid på ett (1) år.

Valbarhet:
Till styrelseledamot eller suppleant kan, förutom en medlem, även väljas:

* Make, registrerad partner eller sambo till medlem
* Närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus

Konstituering och firmateckning:

* Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.
* Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två (2) styrelseledamöter i förening.

#### § 21 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som ska justeras av:

* Ordföranden, samt
* En ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Endast styrelseledamöter och föreningens revisorer har rätt att ta del av styrelseprotokollen, om inte styrelsen beslutar annat.

#### § 22 Beslutsförhet och beslutsfattande i styrelsen

**Beslutsförhet:**Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av styrelsens samtliga ledamöter är närvarande vid sammanträdet.

**Beslutsfattande:**

* Styrelsens beslut fattas med enkel majoritet av de närvarande ledamöterna.
* Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.
* Om endast det minsta antal ledamöter som krävs för beslutsförhet är närvarande, krävs enhällighet för att beslutet ska vara giltigt.

#### § 23 Begränsningar i styrelsens och firmatecknares befogenheter

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande:

* Avyttra föreningens fasta egendom eller tomträtt.
* Riva byggnader som tillhör föreningen.
* Vidta väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av föreningens fastighet.

Beslut om ovanstående åtgärder ska fattas av föreningsstämman i enlighet med stadgarna och bostadsrättslagen.

#### § 24 Medlems- och lägenhetsförteckning samt behandling av personuppgifterStyrelsen ska, i enlighet med bostadsrättslagen (9 kap. 8–10 §§), föra och uppdatera:

* Medlemsförteckning, som innehåller uppgifter om föreningens medlemmar.
* Lägenhetsförteckning, som innehåller uppgifter om föreningens bostadsrätter.

**Behandling av personuppgifter:**Styrelsen och revisorer har rätt att behandla personuppgifter i medlems- och lägenhetsförteckningarna i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning (GDPR och kompletterande svensk lagstiftning). Personuppgifterna får endast användas i den utsträckning som är nödvändig för föreningens förvaltning och administration.

**Bostadsrättshavarens rätt till utdrag:**Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få ett utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin egen bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

#### § 25 Räkenskapsår och årsredovisningFöreningens räkenskapsår omfattar kalenderår (1 januari – 31 december).Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till föreningens revisorer avlämna:

* Årsredovisning enligt årsredovisningslagens (1995:1554) bestämmelser
* Resultaträkning och balansräkning
* Förvaltningsberättelse
* Eventuella bilagor och övriga handlingar som krävs enligt lag och stadgar

#### § 26 Revisorer

Föreningsstämman ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer samt högst två (2) revisorssuppleanter.

Mandattid:

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

#### § 27 Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge en revisionsberättelse till styrelsen senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma.

Revisionsberättelsen ska innehålla en granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning samt ett uttalande om huruvida styrelsen bör beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

#### § 28 Tillgänglighet av redovisningshandlingar och revisionsberättelse

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen samt styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma.

Handlingarna ska finnas tillgängliga på det sätt som styrelsen beslutar, exempelvis genom:

* Fysisk kopia hos styrelsen eller förvaltaren.
* Digital publicering på föreningens hemsida eller annan elektronisk plattform.

FÖRENINGSSTÄMMA

#### § 29 Tidpunkt för ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen, tidigast den 1 mars och senast före 30 juni.

#### § 30 Motioner till föreningsstämma

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen bestämmer.

Motioner ska lämnas in skriftligen till styrelsen och ska innehålla en kortfattad beskrivning av ärendet samt eventuellt förslag till beslut.

#### § 31 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas om:

* Styrelsen eller revisor anser att det finns skäl för det, eller
* Minst en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen.

Begäran om extra föreningsstämma ska innehålla en motivering och en tydlig beskrivning av det eller de ärenden som önskas behandlas.

Styrelsen ska utan oskäligt dröjsmål kalla till extra föreningsstämma efter att en giltig begäran inkommit.

#### § 32 Dagordning för föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Behandling av ärenden som styrelsen hänskjutit till stämman samt ärenden som anmälts av föreningsmedlem i enlighet med stadgarna
18. Avslutning

Vid extra föreningsstämma ska, utöver punkterna 1–7, endast de ärenden behandlas som föranlett stämman och som angivits i kallelsen.

#### § 33 Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Kallelsen ska utfärdas personligen till samtliga medlemmar, genom utdelning eller postbefordran, och ska vara utsänd senast två (2) veckor före ordinarie stämma och en (1) vecka före extra stämma. Kallelsen får dock tidigast skickas ut fyra (4) veckor före stämman.

#### § 34 Röstning på föreningsstämma

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

Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

#### § 35 Röstning genom ombud

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående till medlemmen anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen, eller är besläktad genom äktenskap med medlemmen eller dennes syskon.

#### § 36 Stämmobeslut

Föreningsstämman fattar beslut med enkel majoritet, vilket innebär den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgör ordförandens röst.

Vid val anses den kandidat vald som får flest röster. Vid lika röster avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutats av stämman innan valet genomförs.

För vissa beslut kan det krävas särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

#### § 37 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning, som ska vara verksam fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

#### § 38 Protokoll från föreningsstämma

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

ÖVRIGT

#### § 39 Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden till medlemmarna ska delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

#### § 40 Fonder

Inom föreningen ska en fond för yttre underhåll bildas.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt den upprättade underhållsplanen.

#### § 41 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i proportion till deras andelsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

#### § 42 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses, ska föreningens tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras andelsinsatser.

#### § 43 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig gällande lagstiftning.