

STADGAR
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BJÖRKANDERSKA FASTIGHETEN
(ORG.NR.716404-9673)

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1§

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Björkanderska fastigheten med adress:
S:t Hansgatan 16 B, 621 57 Visby.

2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsningar i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse kan dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3§

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

4§

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från att den skriftliga ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

5§

Medlem får ej uteslutas eller utträda så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde skall göras skriftligen till styrelsen.

INSATSER OCH AVGIFTER

6§

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

7§

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten (drifts- och kapitalkostnader), samt för de i 55§ angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas insatser.

8§

Årsavgiften skall betalas i förskott och vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånad eller på annan tid som styrelsen beslutar.

9§

Styrelsen kan besluta att avgifter för värme, varmvatten, konsumtionsvatten, renhållning och el skall fördelas efter yta och/eller förbrukning.

10§

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren

11§

Styrelsen kan av besparingsskäl besluta om värde och utförandeform för arbeten som väl lämpar sig för föreningens medlemmar att utföra som sophantering, trädgårdsarbete, städning, snöröjning, mindre reparationer och underhåll. Avgift, som beslutas av styrelsen, uttas av medlem som ej önskar eller kan delta i arbeten som föreningsstämman beslutat skall utföras av föreningens medlemmar.

12§

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

13§

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

14§

Bostadsrättshavare som ej är juridisk person får fritt överlåta sin bostadsrätt. En juridisk person som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke förvärva genom överlåtelse bostadsrätt till bostadslägenhet.

15§

Bostadsrättshavare som ämnar överlåta sin bostadsrätt till ny innehavare skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skall ske. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges namn, personnummer samt nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan.

16§

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda bostaden endast om han är eller antas som medlem i bostadsrättsföreningen. Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet ej är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingår i bodelningen eller arvskiftet 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 enligt kap. 8 bostadsrättslagen för dödsboets räkning. Juridisk person får utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostaden. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

17§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva..

Om säljaren och köparen vid sidan av överlåtelseavtalet har kommit överens om annan köpeskillning än den som anges i överlåtelseavtalet, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället den köpeskillning som anges i överlåtelseavtalet.

Köpeskillingen får dock jämkas, om det är oskäligt att den skall vara bindande.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig

18§

Kopia av överlåtelseavtal skall alltid tillställas styrelsen (se även 15§)

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

19§

Den som förvärvat en bostadsrätt genom övergång får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare. Juridisk person som förvärvat en bostadsrätt får, utan andra skäl, vägras inträde i föreningen. Detta gäller även person som uppenbart ej tänker mantalskriva sig på den förvärvade bostadsrättens postadress.

20§

En överlåtelse är ogiltig, om den som förvärvat bostadsrätt genom övergång vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt kap 8 bostadsrättslagen. Om förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 16§ ovan får utöva bostadsrätt utan att vara medlem.

21§

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka får maken/makan vägras inträde i föreningen endast om maken/makan inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken/makan uppfyller sådana villkor.

Detsamma gäller också för närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

22§

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger 19§ och 21§ tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

23§

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

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

24§

En bostadsrättshavare får tidigast efter två år från upplåtelsen avsäga sig bostadsrätten. Avsägelsen skall göras skriftligt till styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid månadsskiftet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

25§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, 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; ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning,
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för

- radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
- sotning, underhåll och skydd av skorstenar
- målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,

- underhåll och reparationer av balkong, terrass, mark/uteplats som måste åtgärdas på grund av naturligt slitage,
- reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inryms i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han bort iakttaga,
- en inomhusmiljö som i bostadsutrymmen medger en luktfri ventilation och en genomsnittlig värme av lägst 18 grader Celsius under förutsättning att bostadens dörrar och fönster är stängda. Det åligger bostadsrättshavaren att hålla fönster och ytterdörrar dragfria och tätade.

26§

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

27§

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

28§

Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som enligt ovan bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas vid föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

29§

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

30§

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan styrelsens tillstånd.

31§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Denne skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller av någon annan denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

32§

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

När bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

33§

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavaren som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet, får denne upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av Gotlands kommun.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

34§

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 annan medlem i föreningen.

35§

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

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

36§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 utöver två dagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten användes i strid med 34§ eller 35§,
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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 31§ skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32§ och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten utförs.
8. 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 första stycket pp2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

RÄKENSKAPSÅR

37§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december

STYRELSE

38§

Styrelsen skall ha sitt säte i Visby

39§

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Ledamöterna väljs vid ordinarie föreningsstämma för en tid av två år, suppleanterna för en tid av ett år.

Första gången val sker skall två ledamöter avgå efter ett år.

Endast medlemmar i föreningen kan väljas till ledamöter och suppleanter i styrelsen.

Medlemmar som tillhör samma hushåll får inte vara ledamöter eller suppleanter i styrelsen under samma styrelseperiod.

40§

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat för eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minst antal ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

41§

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, minst två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person styrelsen utsett för detta.

42§

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

43§

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

44§

Det åligger styrelsen att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom

- att avlämna årsredovisning som skall innehålla
 1. berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse)
 2. redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning)
 3. ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

45§

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Förteckningarna skall innehålla register som visar lägenheternas insatser, panträtter och panträttshavare till lägenheterna, andrahandsuthyrningar och inneboende (mantalsskrivna) i lägenheterna.

REVISORER OCH VALBEREDNING

46§

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Det åligger revisorn

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

47§

Minst två valberedare väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Det åligger valberedningen

- att utröna vad föreningens medlemmar önskar för personförändringar i styrelsen,
- att finna ersättare till avgående styrelseledamöter och suppleanter samt
- att vid ordinarie föreningsstämma föreslå ledamöter och suppleanter som skall väljas till nästkommande styrelse.

FÖRENINGSTÄMMA

48§

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

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst 10 % av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

49§

Kallelse till föreningsstämma, extra stämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

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

50§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till denna.

51§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst.
7. Upprättande och godkännande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedare för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er.
16. Val av valberedare.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 50§.
18. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
19. Stämmans avslutande.

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

52§

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

53§

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar 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/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

54§

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall – bland annat frågor om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i kap 9 bostadsrättslagen.

FONDER

55§

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå i föreningen skall balanseras i ny räkning.

VINST

56§

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

58§

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

ÖVRIGT

59§

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 brf Björkanderska fastighetens föreningsstämma 2001-10-13 vilket undertecknade styrelseledamöter intygar.

.....
Jan O. Luthman

.....
Jan-Christer Ankre

.....
Marianne Gardell

.....
Björn Nilsson