

Bostadsrättsföreningen

Appellen

Visby

Stadgar

Antagna av ordinarie föreningsstämman 2015-05-04

samt ordinarie föreningsstämma 2016-05-09

samt ordinarie föreningsstämma 2023-05-15.

Innehållsförteckning

Firma och ändamål.....	3
Medlemskap.	3
Insatser och avgifter	3
Upplåtelse och övergång av bostadsrätt	4
Rätt till medlemskap vid övergång.....	5
Avsägelse av bostadsrätt	5
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.	6-8
Förverkandeanledningar.....	8
Räkenskapsår.....	9
Styrelse	9
Medlems- och lägenhetsförteckning.	10
Revisorer	10
Föreningsstämma.	11
Fonder.....	12
Vinst	13
Upplösning och likvidation.....	13
Övrigt	13

Stadgar

För bostadsrättsföreningen Appellen, Visby (Org.nr: 716405 - 0523)

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Appellen, Visby, Gotlands län.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende utan begränsning 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 får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

§ 3

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligt.

Juridisk person, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras medlemskap i föreningen om inte annat följer av § 8 nedan.

§ 4

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge hon har bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligt.

Insatser och avgifter

§ 5

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman med kvalificerad majoritet.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt före de i § 36 angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal. Årsavgiften erläggs månadsvis i förskott eller på annat sätt som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta om att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsavgifter för vatten och elenergi skall erläggas efter förbrukning eller respektive lägenhets andelstal. Omfattar även TV och bredband.

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

Överlåtelseavgift får högst uppgå till 2,5 % av det basbelopp enligt lagen (SFS 1962:38) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får högst uppgå till 1 % av det basbelopp enligt lagen (SFS 1962: 381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrätt upplåtes skriftligt och undertecknas av parterna 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 och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt det överenskomna priset för bostadsrätten. Motsvarande gäller även vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan om köpehandlingen träffar överenskommelse om annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelsehandlingen skall tillställas styrelsen.

§ 8

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om hon är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten 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 bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte leder till efterföljd, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiske personens räkning.

Ett dödsbo efter 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 ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte leder till efterföljd får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godkänna denne som bostadsrättshavare.

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens 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 också när en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrätthavaren.

I fråga om förvärv i andel i bostadsrätt äger första och tredje stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (SFS 1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (SFS 1987:813) om homosexuella sambors skall tillämpas.

§ 10

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte 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. Iakttas inte denna tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrätts - lagen för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 11

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

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande 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.

Bostadsrätthavaren svarar sålunda för lägenhetens:

Väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt;

Inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten och avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; i fråga om värmeradiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; Förrådsutrymmen inklusive bredbandsutrustning tillhörande föreningen.

Golvbrunnar och tätringen för golvmattan, 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; i fråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla.

Målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning av fönsterglasen. Reparation i anledning av brand- eller vattenskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hennes hushåll eller gästar henne eller av annan som hon inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hennes räkning, Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hon bort iaktta.

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

Bostadsrättshavaren skall delta i skötsel av de allmänna utrymmena, trappor, tvättstugor med mera, samt tomtmarken, enligt styrelsen bestämmande.

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

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på förenings-stämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 13

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

§ 14

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Med väsentlig ändring menas sådant som kräver byggnadslov.

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Hon 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 tillhör hennes hushåll eller gästar henne eller av någon annan som hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes räkning. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten eller därtill hörande utrymmen.

§ 16

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

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

§ 17

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

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet får denna upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till andrahandsupplåtelsen. 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 erfordras ej:

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 en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en lägenhet enligt tredje stycket.

§ 18

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

§ 19

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

Förverkandeanledningar

§ 20

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 upplåtelse avgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §,
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 är upplåten till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 15 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättsinnehavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 och hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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 1: a stycket § 2, 3 eller 5 - 7 får endast ske om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 1: a stycket p 2 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

§ 21

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Styrelse

§ 22

Styrelsen skall ha sitt säte i Visby, Gotlands län.

§ 23

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter samt minst en (1) och högst tre (3) suppleanter. Ledamöter och suppleanter skall vara medlemmar i föreningen.

§ 24

Ledamöter och suppleanter väljes för en tid av två (2) år. Val sker vid ordinarie föreningsstämma. Årligen avgår halva antalet ledamöter och suppleanter med beaktande av att ordförande och kassör inte avgår samtidigt.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare och eventuella andra funktionärer. Suppleanterna tjänstgör i den ordning de blivit valda.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Då för beslutsföret minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

§ 25

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller en (1) ledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

§ 26

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.

§ 27

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.

§ 28

Det åligger styrelsen:

Att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna 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),

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besikta föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

Att minst sex veckor före föreningsstämma, på vilken årsredovisning 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

§ 29

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

Revisorer

§ 30

För att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret utses två (2) revisorer och en (1) suppleant. En av revisorerna skall vara minst godkänd revisor och utses av styrelsen. En (1) revisor jämte en (1) suppleant väljes av ordinarie föreningsstämma för en tid av ett (1) år bland föreningens medlemmar.

§30a

Det åligger revisorerna att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre (3) veckor före ordinarie föreningsstämma till styrelsen avge revisionsrapport och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts enligt föreningslagen, yttra sig angående fastställelse av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av över- eller underskott.

§30b

Har revisorerna i sin berättelse riktat kritik mot styrelsen skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

Föreningsstämma

§ 31

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång per år före maj månads utgång.

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

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom skriftligt meddelande till samtliga medlemmar tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma. Medlem som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller för styrelsen känd adress. Förteckning över vilka ärenden som skall tas upp på stämman bifogas kallelsen. Vid förslag till ändring av stadgarna skall det kompletta ändringsförslaget biläggas kallelsen. Årsredovisning, revisionsberättelse samt övriga stämmohandlingar skall minst en (1) vecka före stämman hållas tillgängliga för medlemmarna på plats som styrelsen anvisar. Övriga meddelanden till föreningens medlemmar anslås på lämpliga platser inom föreningens verksamhetsområde.

§ 32

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran (motion) därom till styrelsen senast sex (6) veckor före föreningsstämman.

§ 33a

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

§ 1 Mötets öppnande

§ 2 Godkännande av dagordningen

§ 3 Val av ordförande för stämman

§ 4 Val av sekreterare för stämman

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

§ 7 Upprättande och fastställande av röstlängd

§ 8 Föredragning av årsredovisningen

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

§ 11 Beslut om resultatdisposition

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

§ 13 Fråga om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

§ 14 Val av ordförande alt. kassör

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 16 Val av revisorer och suppleanter

§ 17 Val av valberedning och suppleanter

§ 18 Fastställande av insats enligt § 5

§ 19 Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt § 32.

§ 20 Övriga ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)

§ 21 Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma får utöver § 1 – 7 ovan endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 33b

För ändring av föreningens stadgar gäller vad som föreskrivs i 7 kap. 14–15 § föreningslagen.

§ 34

Senast tre (3) veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§ 35

Intill dess ordförande för stämman blivit utsedd leds stämman av styrelsens ordförande eller den styrelsen utsett. Vid föreningsstämman har varje medlem yttranderätt. Rösträtt har medlem med bostad inom föreningens verksamhetsområde. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får vid föreningsstämma företrädas av make, sambo eller släkting i rakt upp-nedstigande led inom samma hushåll. Medlems rösträtt kan också utövas genom annan medlem som ombud med fullmakt. Ingen får företräda mer än en (1) medlem förutom sin egen röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Beslut vid föreningsstämman fattas medelst öppen omröstning. Annan omröstning än val av stämmans ordförande, sekreterare och justeringsmän skall dock, om någon begär det, ske med slutna sedlar. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening som företrädes av ordförande.

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

Fonder

§ 36

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, ska göras årligen med minst ett belopp som motsvarar 0,3 % av fastighetens, vid varje år gällande, taxeringsvärde. Det överskott som kan bildas i föreningens verksamhet ska avsättas i dispositionsfond. Avsättning till investeringar ska göras i investeringsfond.

Vinst

§ 37

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommet överskott skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplösning och likvidation

§ 38

Beslut om likvidation i andra fall än i vad som sägs i 11 kap. 3 - 4 § och 19 § 2 st. föreningslagen får inte äga rum utan att samtliga medlemmar förenat sig därom eller beslut fattats vid två på varandra följande stämmor, varav minst en ordinarie, med biträde av 2/3 av de röstande vid sista stämman.

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

Övrigt

§ 39

Utöver vad som sägs i dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (SFS 1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667), Bokföringslagen och Årsredovisningslagen och i övrig tillämplig lagstiftning.