

---

# STADGAR

---

**Registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län 23 juli 1984**

**Stadgeändring registrerad av Patent – och registreringsverket 22 april 1993**

**Stadgeändring registrerad av Patent – och registreringsverket 01 december 2008**

**Stadgeändringar registrerade av Bolagsverket 04 November 2012**

## FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

### § 1

Föreningens firma är Bostadsföreningen Trollholmen.

### § 2

Föreningens ändamål är att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna mot ersättning och utan tidsbegränsning samt att förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

## UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

### § 3

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 4

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingens skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp, som skall betalas som insatts och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift.

### § 5

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utän hinder av första stycket får dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den inte angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

## MEDLEMSKAP OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 6

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 bostadsrättsföreningen.

Som underlag för medlemsprövning kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende den sökande.

### § 7

Inträde i föreningen skall beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde kan efter ansökan beviljas även den som på annat sätt förvärvat bostadsrätt.

### § 8

Ansökan om inträde skall göras skriftligen. Ansökningen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift.

### § 9

Den som förvärvat en andel i en bostadsrätt får inte bli medlem, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor, på vilka sambolagen skall tillämpas.

### § 10

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får denne inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

### § 11

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

### § 12

Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen efter medlemmens skriftliga ansökan medgett, att han får stå kvar som medlem.

### § 13

Medlem som inte är bostadsrättshavare får av styrelsen uteslutas ur föreningen, om denna inte skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

### § 14

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen. Handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

## AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

### § 15

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Bostadsrätten övergår då till föreningen vid det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte, som angetts i denna.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

### § 16

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 20. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. icke bärande innerväggar,
3. inredningen i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder karm, tätninglistor,
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås och nycklar,
6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassetter,
7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
8. målning av radiatorer och värmeledningar,
9. ledning för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
11. klämring runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
12. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om det inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,

13. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
14. brandvarnare, samt
15. elburen golvvärme och handduktork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten som bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgelsebestämmelse eller enligt lag.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningskada (skada på grund av utströmmande vatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR

#### § 17

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 16, är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),
2. ledningar för avlopp, vatten och anordning för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,
3. av radiatorer och värmeledningar i lägenhet som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. för ventilationskanaler inkluderat hela ventilationssystemet samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt
5. för ytterdörr samt i förekommande fall för brevinkast.

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÖVERTAGANDE AV UNDERHÅLLSÅTGÄRD

#### § 18

Bostadsrättsföreningen får utföra reparationer samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 16 ska svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### AVHJÄLPANDE AV BRIST

#### § 19

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### INGREPP I LÄGENHET

#### § 20

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,

2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

#### § 21

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten. Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska överensstämma med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillägelse att se till att störningar omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att föremål är behäftat med ohyra får det inte tas in i lägenheten.

### TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

#### § 22

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

### ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

#### § 23

Om en bostadslägenhet innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad. Styrelsen kan dock undantagsvis medgiva annan användning.

#### § 24

Kommun och landstingskommun, som innehar bostadsrätt till en bostadslägenhet och som upplåter denna i andra hand skall genast underrätta styrelsen om upplåtelsen.

#### § 25

Annan bostadsrättshavare än kommun eller landstingskommun får ej utan styrelsens samtycke upplåta hela sin lägenhet i andra hand utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet, får upplåta hela 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. Tillståndet kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

#### § 26

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

## § 27

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

## FÖRVERKANDEGRUNDER

### § 28

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

- 1 Nyttjanderätten är förverkad om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.
- 2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- 3 om lägenheten används i strid med 23, 26 eller 27 §§.
- 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 oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
- 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 21 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
- 6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillräde till lägenheten enligt 22 § och han 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 fullgörs.
- 8 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken 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. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

## AVGIFTER

### § 29

Den till vilken bostadsrätt upplåtits skall, innan bostadsrätten får tillträdas, till föreningen betala insats och upplåtelseavgift. Dessa avgifter skall tillhoppa motsvara bostadsrättens marknadspris. De fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock beslutas av föreningsstämman.

### § 30

Bostadsrättshavare skall betala årsavgift till föreningen. Styrelsen fastställer avgiften och de tider, då den skall betalas. Årsavgiften skall motsvara lägenhetens andel, räknat efter förhållandet mellan insatserna, av föreningens utgifter och avsättning till fonder. Styrelsen kan dock besluta, att ersättning för värme, varmvatten, tappvatten, renhållning och elektrisk ström skall betalas efter förbrukning eller yta.

### § 31

Den som överlåter en bostadsrätt eller andel därav skall till föreningen betala överlåtelseavgift med 2,5 procent av det vid betalningstillfället gällande basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.

### § 32

Den, vars bostadsrätt pantsätts, skall till föreningen betala pantsättningsavgift med 1 procent av nämnda basbelopp.

## § 33

I övrigt får föreningen av medlem uttaga avgift endast för åtgärd, som föreningen inte är skyldig att vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## STYRELSE

### § 34

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse.

Styrelsen består av en ordförande och fyra ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Dessa väljes av föreningsstämman, det ena året två ordinarie ledamöter och en suppleant, det nästföljande året återstående två ordinarie ledamöter och en suppleant. I samtliga fall är mandattiden två år, från slutet av en ordinarie föreningsstämma till slutet av ordinarie föreningsstämma två år senare. Ordförande väljs för ett år från slutet av en ordinarie föreningsstämma till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### § 35

Styrelseledamot och suppleant för sådan skall vara medlem i föreningen eller i förhållande till bostadsrättshavare vara make eller sådan sambo, på vilken sambolagen skall tillämpas.

Avgående ordinarie ledamot och suppleant kan omväljas.

### § 36

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

### § 37

Företom ordförande konstituerar styrelsen sig själv. Styrelsen äger utse vice värd, som inte behöver vara medlem.

### § 38

Styrelsen är beslutförför när minst tre ledamöter är närvarande. Tillstådesvarande suppleanter inträder i frånvarande ordinarie ledamöters ställe i den ordning, i vilken de har valts. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. Suppleanter har rätt att närvara vid och yttra sig på styrelsesammanträdena.

### § 39

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två av de ordinarie ledamöterna och suppleanterna i förening. Styrelsen kan därutöver utse en eller flera personer, som inte behöver tillhöra styrelsen eller föreningen, att ensam respektive var för sig eller i förening företräda föreningen i visst ärende.

### § 40

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande överlåta eller med inteckning för gäld belasta föreningens fasta egendom eller tomträtt samt ej heller riva föreningen tillhörig byggnad. Styrelsen får besluta om annan inteckning eller inskrivning i egendomen än inteckning för gäld.

## REDOVISNING OCH REVISION

### § 41

Föreningens räkenskapsår omfattar ett kalenderår.

Föreningens räkenskaper skall föras enligt gällande bokföringslag och avslutas med årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Styrelsen ansvarar för att räkenskaper förs på vederbörligt sätt och innefattar en tillfredställande kontroll samt att medlemsförvaltning sköts på ett betryggande sätt.

Förvaltningsberättelsen skall upprättas med iakttagande av god redovisningssed.

#### § 42

Värde- och åtkomst -handlingar, försäkringsbrev och andra handlingar av synnerlig vikt skall förvaras i bankfack. Nyckeln skall omhändersas av en av styrelsen därtill utsedd person.

Denne skall föra en särskild liggare, förvarad i bankfacket, över handlingarna i detta. När handling inlägges i facket, skall detta jämte dagen härför antecknas i liggaren. När handling uttages skall detta antecknas i liggaren, liksom dagen härför och anledningen till att handlingen uttagits. Den som mottager en handling som förvarats i facket skall kvittera denna.

#### § 43

Styrelsen skall årligen besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar. Förvaltningsberättelsen skall innehålla en redogörelse härför ävensom för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

#### § 44

Före utgången av mars månad varje år skall styrelsen lämna årsredovisning till revisorerna.

#### § 45

Föreningen skall ha två revisorer och två suppleanter för dessa.

Revisorer och suppleanter väljs av föreningsstämman. Mandattiden ett år, från slutet av en ordinarie föreningsstämma till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Avgående revisor och suppleant kan omväljnas.

#### § 46

Revisorerna skall i enlighet med god revisionsred granska styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper samt därvid tillse, att styrelsens beslut inte strider mot lag, föreningens stadgar eller föreningsstämmans beslut. De skall även deltaga i den i 41 § nämnda besiktningen och dessutom minst en gång i kvartalet inventera föreningens kassa och inläggande värdehandlingar.

Revisorerna skall ha avslutat revisionen och till styrelsen överlämnat revisionsberättelse senast två veckor före den ordinarie föreningsstämman.

#### § 47

Årsredovisningen och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före ordinarie föreningsstämma.

### FÖRENINGSTÄMMA

#### § 48

Ordinarie föreningsstämma hålls före utgången av maj månad varje år. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller då någon av revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt detta hos styrelsen med angivande av ärende, som de önskar få behandlat på stämman.

#### § 49

Medlem, som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla detta till styrelsen senast fyra veckor före stämman.

#### § 50

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden, som skall förekomma på stämman. Om stadgarna föreslås ändrade, skall den föreslagna texten bifogas kallelsen.

Kallelsen får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman.

Kallelsen skall senast tre veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma anslås på anslagstavlan i varje portgång i föreningens hus och inläggas i brevinkasten samt skickas till medlem, som är bosatt annorstädes på en för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden skall tillställas medlemmarna på samma sätt.

#### § 51

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma

1. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
2. val av ordförande av stämman
3. val av protokollförare
4. val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
6. styrelsens årsredovisning
7. revisorernas berättelse
8. fastställande av resultaträkning och balansräkning
9. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
11. fråga om arvoden
12. val av styrelseledamöter och suppleanter
  - a) ordförande på 1 år
  - b) styrelseledamöter på 2 år
  - c) suppleanter på 2 år
13. val av revisorer och suppleanter
14. val av ledamöter och suppleanter i valberedningen
15. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna ärenden
16. av medlemmarna i stadgeenlig ordning anmäla ärenden

#### § 52

På extra stämma skall förekomma

1. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
2. val av ordförande för stämman
3. val av protokollförare
4. val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
6. de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst

#### § 53

Till dess ordförande för stämman utsetts förs ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller vid förfall för dessa av den till levnadsåren äldste av de närvarande styrelseledamöterna.

#### § 54

Stämman kan fatta beslut endast i fråga, som upptagits i kallelsen eller som enligt stadgarna alltid skall förekomma på respektive stämma.

#### § 55

Endast den som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen äger rösta på stämman.

Varje medlem har en röst. De som gemensamt innehar en bostadsrätt har dock tillsammans endast en röst.

Om en medlem är en fysisk person eller annan medlem i föreningen, får endast medlemmens äkta make eller beträffande bostadslägenhet sådan sambo, på vilken sambolagen skall tillämpas, såsom ombud utöva medlemmens rösträtt. För en medlem, som är en juridisk person, får rösträtten utövas av ombud, som inte är medlem i föreningen.

Ombud får på stämman utöva rösträtt för allenast en medlem. Ombud skall före röstningen förete skriftlig fullmakt, som inte får vara äldre än ett år.

#### § 56

Omröstningen sker öppet, om inte röstberättigad närvarande påkallar sluten omröstning.

Som stämmans beslut gäller – om det inte för visst ärende enligt lag kräves särskild röstövertikt – den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal har stämmans ordförande utslagsröst utom vid val, då lottnings skall företagas.

#### **§ 57**

Protokoll från stämman skall hållas tillgängligt hos styrelsen senast tre veckor efter stämman.

### **FONDER**

#### **§ 58**

Inom föreningen skall finnas följande fonder

- föreningens gemensamma underhållsfond
- reservfond och
- dispositionsfond

#### **§ 59**

Föreningens gemensamma underhållsfond bildas genom årliga avsättningar, motsvarande den beräknade genomsnittliga årliga kostnaden för underhåll av föreningens egendom enligt en långsiktig underhållsplan, varvid hänsyn tas till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Fonden disponeras av styrelsen för att täcka kostnaderna för erforderligt underhåll och önskvärda förbättringar av föreningens egendom.

#### **§ 60**

Till reservfonden skall avsättas minst fem procent av den del av föreningens nettovinst för året, som inte går åt för att täcka balanserad förlust.

Fonden disponeras av föreningsstämman för att täcka uppkomna förluster.

#### **§ 61**

Dispositionsfonden bildas genom de avsättningar till fonden, varom föreningsstämman må besluta.

Fonden disponeras av styrelsen för medlemmarnas trevnad.

#### **§ 62**

Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till insatserna för bostadsrätterna.

### **SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

#### **§ 63**

Föreningen får inneha huvudnyckel till lägenheterna.

#### **§ 64**

Tvist mellan bostadsrättshavare och föreningen skall med de i 11 § kap 6 bostadsrättslagen stadgade undantagen avgöras av hyresnämnden i Stockholm som skiljenämnd.