Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lillgården 2

Organisationsnummer 769635-1316

[§ 1 Firma och ändamål 1](#_Toc135075791)

[§ 2 Medlemskap 1](#_Toc135075792)

[§ 3 Avgifter 1](#_Toc135075793)

[§ 4 Användning av bostadsrätten 2](#_Toc135075794)

[§ 5 Försäkring 2](#_Toc135075795)

[§ 6 Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter 3](#_Toc135075796)

[§ 7 Förändring i lägenhet 4](#_Toc135075797)

[§ 8 Andrahandsupplåtelse 5](#_Toc135075798)

[§ 9 Förverkande 5](#_Toc135075799)

[§ 10 Styrelse 6](#_Toc135075800)

[§ 11 Styrelsens åligganden 6](#_Toc135075801)

[§ 12 Räkenskapsår 7](#_Toc135075802)

[§ 13 Revisorer 7](#_Toc135075803)

[§ 14 Beslut i vissa frågor 7](#_Toc135075804)

[§ 15 Föreningsstämma 7](#_Toc135075805)

[§ 16 Dagordning 7](#_Toc135075806)

[§ 17 Extra föreningsstämma 8](#_Toc135075807)

[§ 18 Kallelse 8](#_Toc135075808)

[§ 19 Rösträtt 8](#_Toc135075809)

[§ 20 Ombud och biträde 9](#_Toc135075810)

[§ 21 Meddelanden till medlemmarna 9](#_Toc135075811)

[§ 22 Fonder 9](#_Toc135075812)

[§ 23 Utdelning, upplösning och likvidation 9](#_Toc135075813)

[§ 24 Stadgeändring 10](#_Toc135075814)

[§ 25 Övrigt 10](#_Toc135075815)

## § 1 Firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lillgården 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Tungelsta, Haninge kommun.

## § 2 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person. Juridisk person får vägras inträde i föreningen.

 Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem. Om det kan antas att förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenhet, har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia av överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare samt innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap normalt inom en månad efter det att komplett skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning samt referenser på sökanden.

## § 3 Avgifter

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, varvid minst två tredjedelar av de röstande biträtt beslutet på stämma två. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas gäller tre fjärdedels majoritet på stämma två.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenhetens andel av föreningens löpande in- och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, el, TV, bredband eller telefoni erläggs efter förbrukning, yta eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

Överlåtelseavgift, avgift för godkännande av ny medlem och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för upprättelse av pantsättning.

Överlåtelseavgift och avgift för godkännande av ny medlem betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåten sin lägenhet i andra hand.

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

§ 4 Användning av bostadsrätten

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 någon annan medlem i föreningen.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall denne tillse att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö. Bostadsrättshavaren är även skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter av föreningen meddelade ordningsföreskrifter och policys. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 5 Försäkring
Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att teckna och vidmakthålla en gällande försäkring med bostadsrättstillägg som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen väljer att teckna en gemensam försäkring för alla bostadsrättshavares underhålls- och reparationsansvar, ska medlemmarna informeras om detta. För det fall sådan gemensam försäkring upphör, ska medlemmarna i god tid informeras så att de ges möjlighet att själva teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg innan den gemensamma försäkringen upphör.

## § 6 Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, till exempel förråd, i gott skick. Hit hör även skötselansvar för mark och altan i anslutning till bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar för vattenutkastare som betjänar enbart en lägenhet.  Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

* ledningar för avlopp, värme (inklusive värmepump, radiatorer, termostater, mm), el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten
* Till ytterdörr hörande beslag, dörrbroms, gångjärn, handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar, all målning med tillhörande invändig smyg förutom målning av ytterdörrens yttersida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
* icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
* lägenhetens lister, foder och innerdörrar och smyg ytterdörrar
* elektrisk golvvärme
* ventiler till ventilationskanaler
* lägenhetens filter hålls i gott skick
* Säkringsskåp och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
* brandvarnare
* till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning med tillhörande invändig smyg förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.

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

* till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
* inredning, belysningsarmaturer
* vitvaror, sanitetsporslin
* golvbrunn inklusive klämring
* rensning av golvbrunn och vattenlås,
* tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
* kranar och avstängningsventiler
* ventilationsfläkt
* elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

* vitvaror
* köksfläkt, ventilationsdon och att dem passar till husets ventilationssystem
* diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
* kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavare har ej rätt att, utan styrelsens medgivande, ansluta golvvärme, handdukstorkare m.m. till föreningens varmvattensystem.

Föreningen kan, på föreningsstämma, i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Avseende nyttjande av mark (uteplats) i anslutning till lägenheten bär bostadsrättshavaren ett skötselansvar enligt uppsatta regler. Dessa finns på föreningens webbplats och omfattar bland annat:

* Renhållning
* Säkerställa att marken hålls i gott skick
* Vattning och klippning av gräsmatta
* Rensning och ansning av buskar samt att dessa inte skymmer sikt för trafik eller grannar
* För hörnlägenheter gäller att iaktta den s k sikttriangeln och att staket och buskar ej får vara högre än 80 cm
* Buskar mellan grannar får vara max 200 cm
* Buskar ned mot väg på sluttande tomt får vara max 250 cm

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

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Uppsättning av markis eller förlängning av altan hör till sådana förändringar som skall ansökas om särskilt tillstånd för till styrelsen och där regelverket finns uppsatt på föreningens webbplats.

Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att separera biologiskt matavfall till tillhörande avfallsbehållare.

## § 7 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrättshavare får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär:

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation,
3. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
4. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor.

Om föreningen får vetskap om en bostadsrättshavare som utfört tillståndspliktiga åtgärder i sin lägenhet, som inte är av ringa karaktär, ska föreningen inom två månader delge bostadsrättshavare en anmodan att vidta rättelse. Vidtar inte bostadsrättshavare rättelse så snart som möjligt eller ansöker om tillstånd till åtgärden och får tillståndet beviljat av styrelsen eller hyresnämnden, är nyttjanderätten förverkad och föreningen berättigad att säga upp nyttjanderätten.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för att, på egen bekostnad, erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs, för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

## § 8 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt bostadsrättshavarens tillfälliga adress under uthyrningsperioden och eventuell annan kontaktperson. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren ha skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning till att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas i tid och kan förenas med villkor. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Andrahandsupplåtelse är inte tillåten till eller via förmedlingar till exempel AirBnB, inte heller till juridisk person.

§ 9 Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan, om inte annat framgår av lag, förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om;

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse till föreningen eller upprepande gånger dröjer med att betala årsavgift

2. lägenheten utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåts i andra hand

3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem

4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem

5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset

6. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta

8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

10. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 § st 2.

Särskilda regler gäller avseende krav på föregående rättelseanmodan inom viss tid för upptäckt samt i förekommande fall underrättelser som ska skickas till Socialnämnden.

## § 10 Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter och väljs på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden.

Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutat av styrelsen).

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter tillsammans.

## § 11 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

* Att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
* Att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisningen som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
* Att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
* Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
* Att avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar samt hålla sådan förklaring tillgänglig för medlemmarna minst två veckor före den ordinarie föreningsstämman.
* Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
* Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgänglig hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivet annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.
* Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader. Styrelsen skall också årligen besikta föreningens egendom och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av vikt.

## § 12 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

## § 13 Revisorer

Föreningen skall ha en ordinarie revisor med ingen eller en revisorssuppleant.

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

 Revisorn ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## § 14 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om eller tillbyggnad innebär att medlemmens lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## § 15 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt styrelsen kan komma att meddela.

## § 16 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.

2. Godkännande av dagordning.

3. Val av ordförande vid stämman.

4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.

5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare, som jämte stämmoordförande skall justera protokollet.

6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd.

8. Styrelsens årsredovisning.

9. Revisorernas berättelse.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

15. Val av revisorer och eventuell revisorssuppleant.

16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

17. Stämmans avslutande.

## § 17 Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 och 18 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## § 18 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska distribueras på följande sätt:

* Lämnas i brevlåda. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit.
* Anslås på föreningens anslagstavla i soprummet
* Publiceras på föreningens webbplats
* Skickas över e-post till de medlemmar som lämnat uppgifter en e-postadress

Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgänglig senast tre veckor efter stämman.

## § 19 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.  Innehar medlemmen flera bostadsrätter i föreningen har denne endast en röst.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

## § 20 Ombud och biträde

Medlemmen får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

* Annan medlem
* Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
* Föräldrar
* Syskon
* Myndigt barn
* Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
* God man

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

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en angiven röst.

Vid begäran om sluten votering skall sådan alltid bifallas vid val och i övriga frågor efter stämmans eller stämmoordförandens beslut.

## § 21 Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden till medlemmarna delges alltid genom e-post, och vid behov via brevlåda, hemsida samt anslag utanför soprum.

## § 22 Fonder

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt underhållsplan. Underhållsplan ses över årligen, men uppdateras vid behov.

##  § 23 Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Vid föreningens upplösning eller likvidation skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

## § 24 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

##  § 25 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Dessa stadgar är antagna vid extra föreningsstämma ÅÅÅ-MM-DD