

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6B

---

## Innehållsförteckning

- § 1 Företagsnamn, ändamål och säte
- § 2 Medlemskap
- § 3 Avgifter
- § 4-7 Övergång av bostadsrätt
- § 8-18 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
- § 19-24 Styrelse och revisor
- § 25-33 Föreningsstämma
- § 34-35 Särskilda villkor för beslut
- § 36 Underhåll, avsättning till fond m.m
- § 37 Upplösning, likvidation m.m
- § 38 Övrigt

# **Stadgar för Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6B**

## **Företagsnamn, ändamål och säte**

### **§ 1**

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Haga Norra 6B och styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## **Medlemskap**

### **§ 2**

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Även annan får beviljas medlemskap i föreningen. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Juridisk person kan beviljas inträde i föreningen förutsatt att sådant inträde inte innebär att den så kallade kvalificerade verksamheten i föreningens hus riskerar att vara mindre än 70 procent eller att föreningen av annan anledning riskerar att övergå till att utgöra en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap bostadsrättslagen.

## **Avgifter**

### **§ 3**

Insats, andelstal avseende årsavgift, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats beslutas av föreningsstämman enligt regler i bostadsrättslagen.

Föreningens verksamhet finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift samt genom eventuella hyresintäkter och övriga intäkter. Årsavgifter ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till bostadsrätternas andelstal avseende årsavgift.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- varmvatten

- vatten
- el
- renhållning/sophämtning
- tv
- bredband
- telefoni
- fastighetsskatt och/eller fastighetsavgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1,5 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av det vid var tid gällande prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten i andra hand. Upplåtelse i andra hand under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som upplåter lägenheten i andra hand.

Årsavgifter ska betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen i månaden före varje kalendermånads början. Övriga avgifter ska 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 och inkassokostnader enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

### **Övergång av bostadsrätt**

#### **§ 4**

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hon eller han är eller antas till medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen ska bifogas ansökan.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en lägenhet.

#### **§ 5**

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

#### **§ 6**

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

#### **§ 7**

Har den till vilken bostadsrätt överlåtit inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig, med undantag för vad som anges i 6 kap 1§ andra stycket bostadsrättslagen.

### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

#### **§ 8**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

- rummens väggar, golv och tak;
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten;
- eldstäder inklusive rökgångar till de delar rökgångarna är i lägenheten;
- glas, bågar, beslag, gångjärn, handtag, eventuella lås eller spärranordningar, vädringsfilter och tätninglistor i lägenhetens ytter- och innerfönster;
- lägenhetens ytter- och innerdörrar inklusive beslag, gångjärn, lås;
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el, vatten, TV/tele/data och ventilation - till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet;

- övriga installationer som bostadsrättshavaren, eller tidigare bostadsrättshavare, har försett lägenheten med.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för fuktisolerande skikt bakom ytskikten i golv, väggar och tak, inredning och belysningsarmaturer, vitvaror, kranar och sanitetsporcelain, klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås, elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning inklusive vitvaror med tillhörande anslutningar, kranar och rensning av vattenlås.

Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Föreningen svarar för underhåll av skärmar, planteringar m.m. som avskiljer balkonger, terrasser och uteplatser från varandra. Bostadsrättshavaren svarar dock för renhållning av skärmar.

Om föreningen styrelse har lämnat tillstånd att utföra väsentliga förändringar på den upplåtta marken svarar bostadsrättshavaren för att även hålla dessa förändringar i ett gott skick.

Det åligger bostadsrättshavaren att tillse att lägenhetens brandvarnare är funktionsduglig och att särskilt följa föreningens anvisningar om eventuella tester, batteribyten och utbyten. Om brandvarnare i lägenheten ingår i ett sammankopplat system i fastigheten som föreningen ansvarar för ska bostadsrättshavaren möjliggöra föreningens tillsyn och service av denna, samt omedelbart rapportera misstanke om brister i brandvarnarens funktion.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som bostadsrättshavaren svarar för.

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig hemförsäkring inklusive s.k. bostadsrättstillägg för sitt bostadsrättsinnehav.

## **§ 9**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt.

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. Tillståndet kan villkoras av att arbetena utförs av behörig hantverkare.

## **§ 10**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inrymts i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

## **§ 11**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 8 § i sådan utsträckning 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 föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt första stycket.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

## **§ 12**

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

Ansökan om styrelsens samtycke ska göras skriftligen i god tid innan andrahandsupplåtelsen är avsedd att inledas. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt uppgifter om hyresgästen och kontaktuppgifter till denne.

Styrelsen ska lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. I fråga om bostadslägenhet, som innehas av annan juridisk person än en kommun eller ett landsting, krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Samtycke får alltid vägras om föreningen i och med andrahandsupplåtelsen riskerar att övergå till att bli en s.k. oäkta bostadsrättsförening.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

## **§ 13**

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

## **§ 14**

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

## **§ 15**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,

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 fastigheten,
6. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 10 § vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han 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 brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

#### **§ 16**

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

#### **§ 17**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

#### **§ 18**

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



## **Styrelse och revisorer**

### **§ 19**

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Styrelseledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

#### *Styrelse under tiden för uppförandet av föreningens hus*

Med undantag för vad som anges ovan har Brabo Stockholm AB, org. nr 556610-1696, fram till och med den ordinarie föreningsstämma som infaller nästkommande kalenderår efter det att föreningen har tagit upp långsiktig bankfinansiering enligt registrerad ekonomisk plan och entreprenaden avseende uppförandet av föreningens hus och samtliga lägenheter har godkänts vid slutbesiktning, rätt att utse alla styrelseledamöter utom två som väljs på föreningsstämman. Om styrelsen består av mindre än fem personer har Brabo Stockholm AB istället rätt att utse alla styrelseledamöter utom en som väljs på föreningsstämman. Brabo Stockholm AB har under samma tid rätt att i förekommande fall utse suppleant eller suppleanter.

### **§ 20**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdades av ordföranden. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

### **§ 21**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

### **§ 22**

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

### **§ 23**

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorssuppleanter av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### **§ 24**

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de ska förekomma till behandling.

## **Föreningsstämma**

### **§ 25**

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast i februari och senast före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

### **§ 26**

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 31 januari eller den senare tidpunkt som styrelsen meddelar.

### **§ 27**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
5. Val av en eller två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Godkännande av dagordning.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvode till styrelsen och revisorerna.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 26.
18. Stämmans avslutande.

Även annan person än styrelseordförande får öppna stämman.

### **§ 28**

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

### **§ 29**

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlåda/postfack, brev med posten eller via e-post senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Om en extra föreningsstämma ska behandla ändring av stadgar, likvidation eller fusion gäller att kallelse ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet genom utdelning i brevlåda/postfack, elektronisk anslagstavla eller via e-post

### **§ 30**

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Med undantag för vad som framgår av stycket närmast ovan gäller dock att medlemmen Brabo Stockholm AB, org. nr 556610-1696, fram till och med den ordinarie föreningsstämma som infaller nästkommande kalenderår efter det att föreningen har tagit upp långsiktig bankfinansiering enligt registrerad ekonomisk plan och entreprenaden avseende uppförandet av föreningens hus och samtliga lägenheter har godkänts vid slutbesiktning, på föreningsstämma har det antal röster som, avrundat till närmast högre heltal, motsvarar 76 % av den totala summan företrädda röster – inklusive nämnda medlems röster – på aktuell föreningsstämma.

Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### **§ 31**

Bostadsrättshavare utövar sin rösträtt vid föreningsstämma av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska förete skriftlig dagtecknad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud eller biträde.

Omröstningen vid föreningsstämma sker öppet. Begär närvarande röstberättigad sluten omröstning ska detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara och yttra sig vid föreningsstämman eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt om en enkel majoritet av de röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman bifaller beslutet.

### **§ 32**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

### **§ 33**

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

## **Särskilda villkor för beslut**

### **§ 34**

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark ska fattas på en föreningsstämma.

### **§ 35**

Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter ska beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

För att ett beslut om ändring av §§ 30 och 35 (denna paragraf) i dessa stadgar ska vara giltigt krävs att samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och har biträttats av minst två tredjedelar av det avgivna antalet röster på respektive föreningsstämma

#### **Underhåll, avsättning till fond m.m.**

##### **§ 36**

Inom förening ska bildas en fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska anta en underhållsplan för underhållet av föreningens hus och dess finansiering.

Styrelsen ska årligen besikta föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare ska styrelsen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

#### **Upplösning, likvidation m.m.**

##### **§ 37**

Vid föreningens upplösning, ska föreningens behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser och eventuella upplåtelseavgifter.

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

#### **Övrigt**

##### **§ 38**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.