

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Stora Gungan org.nr 702002-1916

Firma, säte och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stora Gungan. Styrelsens säte är Stockholm.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 3

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap. 10§ i bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad av ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund.

Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden

§ 4

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen.

Insats och avgifter

§5

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman, i enlighet med bostadsrättslagen.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i §6 angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje månads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller andelstal. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

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

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1% av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Avsättningar och användning av årsvinst

§6

Avsättningar för föreningens fastighetsunderhåll, så kallad yttre fond, ska göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet, ska balanseras i ny räkning.

Räkenskapsår

§7

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

Styrelse och revisorer

§8

Styrelsen består av minst fem och högst nio ledamöter vilka väljs av föreningen för två år på ordinarie stämma tills en andra ordinarie stämma hållits.

§9

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutförför 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 biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fodras enighet om besluten.

§10

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§11

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

Förvaltaren ska inte vara ordförande i styrelsen.

§12

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§13

Det åligger styrelsen:

att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska 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 ansvara för att underhållsplan finns och att fastigheterna sköts på lämpligt sätt

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelse tillgänglig.

§14

Två revisorer samt två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorerna:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning – samt

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Medlems- och lägenhetsförteckning

§15

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

Föreningsstämma

§16

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året, före april månads utgång.

Extrastämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl till det eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska tillställas medlemmarna genom utdelning, eller genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annat för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska-förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelse eller stadgeförslaget bifogas. Medlem som inte bor i fastigheten ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning, e-post eller genom brev med posten.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma och extra stämma.

§17

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

§18

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordning.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

På extrastämma ska, förutom punkterna 1-7 och 18 ovan, förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§19

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

§20

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de emellertid tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som (bytt plats) biträds av ordföranden vid stämman.

Övriga fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. §§ 23, 24, 25 bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§21

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas till medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

§22

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

§23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

§24

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 godta denne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

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 bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003: 376) ska tillämpas.

§25

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och

sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmäningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§26

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen. Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§27

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,

b) icke bärande innervägg,

c) glas och bågar i lägenhetens innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, låsanordning och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar.

d) innerdörr och säkerhetsgrind,

e) lister, foder, stuckaturer,

f) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt,

g) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

h) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn

inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,

i) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

j) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,

k) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,

l) eldstad samt rökgångar i anslutning därtill,

m) köksfläkt jämte kåpa,

n) Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpens armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,

o) brandvarnare,

p) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

a) hans eller hennes vårdslöshet eller försummelse, eller

b) vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

3. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Föreningen

4. Föreningen svarar för

a) reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

b) radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer.

c) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.

d) målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

e) skador uppkomna på yttre fönsterglas. Om skadan uppkommit genom vårdslöshet kan ersättningskrav riktas mot den som orsakat skadan. Det är i första hand bostadsrättshavaren som ansvarar för att reparationen blir utförd.

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

6. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§28

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

Förändringar av lägenheten

§29

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, gas eller vatten
3. ingrepp i ventilationssystemet, som är gemensamt för flera lägenheter och balanserat, såsom att koppla på egen fläkt eller ha helt öppet ventilationsrör utan strypning, eller
4. 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.

Ansvar för störningar mm.

§30

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Han eller hon 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 han eller hon svarar för enligt 27 § punkt 2b

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

Tillträde till lägenheter

§31

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt §27.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Andrahandsupplåtelse

§32

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

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till bostadsrättshavaren, får denne upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd till andrahandsupplåtelse ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

§33

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 i föreningen.

§34

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

Förverkninganledningar

§35

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

1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen, eller avgift för andrahandsupplåtelse när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

3) om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

4) om lägenheten används i strid med § 33 eller § 34,

5) 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 ohyran sprids i huset,

6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 30 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 31 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9) 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 endast är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkterna 3, 4 eller 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som avses i första stycket p 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på så sätt som anges i §32.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 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.

Upplösning och likvidation

§36

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarnas i förhållande till lägenheternas insatser.

Övriga bestämmelser

§ 37

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

Kommentarer till stadgarna

Rösträtsregeln

Styrelsen har i mars 2003 använt Fastighetsägarnas jurister för att få klarhet i frågan om rösträtt.

Som framgår av §20 i föreningens stadgar har varje medlem en röst. Har flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de fortfarande bara en röst tillsammans.

Detta är i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap. 14§. Där anges även att medlem som innehar flera bostadsrätter ändå bara har en röst.

Exempel:

1. Eva och Bosse äger 50% var av bostadsrätt A. De har en röst tillsammans.
2. Anna och Stig äger 50% var av bostadsrätterna B och C som är sammanslagna till en bostad. Eftersom de äger varje bostadsrätt gemensamt har de en röst tillsammans.
3. Åsa äger bostadsrätt D och Erik äger bostadsrätt E. Dessa är sammanslagna till en bostad. Eftersom de äger en bostadsrätt var har de varsin röst.