

STADGAR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSGATAN 12

FIRMA, ÄNDAMÅL, SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter för boende jämte lokaler åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer.

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Uppsala.

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Medlemskap i föreningen kan normalt beviljas endast den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningen.

Frågan om att antaga en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen.

6 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen innan tillträde får ske. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas ansökan. Styrelsen äger rätt att ta fram kreditupplysning på förvärvare som ansökt om medlemskap.

Överlåter bostadsrättshavare sin bostadsrätt till den som redan är medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämnas en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vilken medlem överlåtelsen skett. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan.

Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

7 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

8 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får vägras om det finns skäligen anledning att antaga att sökanden ej kommer att fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, ej kommer att iakttaga sundhet, ordning och skick inom föreningens fastighet eller i övrigt ej kommer att följa de ordningsregler föreningen antagit.

Person försatt i konkurs samt underårig fysisk person som förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap.

9 §

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 från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt om medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iaktas får bostadsrätten tvångsförsälas för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de avgifter som skall betalas.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Ett överlåtelseavtal som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltigt.

11 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall inges skriftligen till styrelsen.

En avsägelse får ske först sedan två år förflutit från upplåtelse. Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen tidigast vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

INSATS, AVGIFTER, ANDELSTAL M.M.

12 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ett (1) andelstal för varje bostadsrätt fastställs av styrelsen.

Ändring av andelstalet skall alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens utgifter, exklusive räntekostnader, samt avsättning till fonder, efter avdrag med övriga intäkter, skall fördelas efter andelstalet.

Föreningens ursprungliga lån fördelas på respektive lägenhet enligt andelstalet.

Räntekostnader som belöper på varje lägenhet betalas helt av respektive lägenhet.

Minskning av, det på lägenheten fördelade lånet, sker genom ökat insatskapital. Erläggande av ökat insatskapital vid annat tillfälle än upplåtelsen, sker en gång per år. Datum beslutas av styrelsen. Ökat insatskapital kan högst erläggas med bostadsrättens andel av föreningens lån.

Om föreningen beslutar att uppta nya lån, utöver föreningens ursprungliga lån, skall dessa fördelas enligt andelstalet och adderas till respektive lägenhets aktuella låneandel.

Inbetalningen till föreningen med ökat insatskapital skall användas till att amortera på respektive lägenhets andel av föreningens lån.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, el, fastighetsskatt, kommunal fastighetsskatt, kabel-TV, telefoni och bredband erläggs efter förbrukning, area eller lika belopp per lägenhet.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp, överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Upplåts en lägenhet i andrahand får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Underliggande prisbasbelopp är enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparation av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens ytersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lägenhetens lister, foder, inner-och ytterdörrar
- ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkongdörr

I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt WC svarar bostadsrättshavaren därutöver även för

- till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iakttä ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme

14 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller innebär förändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande byggnorm. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

15 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten eller befinner sig inom föreningens fastighet är denne skyldig att iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick. Vidare skall bostadsrättshavaren rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall tillse att detta också iakttas av övriga medlemmar i hushållet, gäster eller de som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten eller andra delar av fastigheten.

16 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för samt för att förevisa lägenhet som ska tvångsförsälas eller som ska sälas efter avsägelse. Skriftligt meddelande om tillträde skall läggas i lägenhetens postfack.

Bostadsrättshavaren är för övrigt förpliktad att tåla inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder såsom för att utrota ohyra i fastigheten.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan kronofogdemyndigheten på styrelsens ansökan besluta om handräckning.

17 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som har för avsikt att upplåta sin bostadsrätt i andra hand ska i god tid innan upplåtelse avses påbörjas inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan uppgivande avsedd upplåtelseid, skäl till andrahandsupplåtelsen och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan dess tillstånd givits. Tillstånd till andrahandsupplåtelse kan lämnas om bostadsrättshavaren under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet och kan visa beaktansvärda skäl för upplåtelsen samt föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Hyresnämnden kan ge tillstånd till andrahandsupplåtelse om styrelsen avslagit ansökan.

18 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

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

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING M.M.

19 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

20 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer, förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än två vardagar från förfallodagen
2. om bostadshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten används i strid med 18 § och avvikelsen är av avsevärd betydelse
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 att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran 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 15 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som åvilar bostadsrättshavaren
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten enligt 16 § och denne inte kan visa giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan denne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
8. om lägenheten används för närings- eller annan verksamhet vilken utgör eller i vilken ingår brottsligt förfarande eller 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, 5, 6 eller 7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i första stycket 1, 2, 3, 5, 6 eller 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 4 eller 7 eller inom två månader vad avser 8 eller föreningen inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Är nyttjanderätten enligt första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i första stycket 1, 4, 5, 6 eller 8 är denne skyldig att flytta genast, om inte annat följer av stycket ovan. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i första stycket angiven orsak får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

21 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 § skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

22 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman växelvis för två år räknat för tiden från ordinarie föreningsstämma. Suppleanter väljs på samma sätt för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även medlems make och sambo.

23 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Vid styrelsens sammanträde skall föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Dock fordras för giltigt beslut när styrelsen inte är fulltalig att de som röstar för beslutet utgör mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder.

24 §

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

25 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. I medlemsförteckningen skall anges datum för medlems inträde i föreningen. Styrelse och förvaltare har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen/personuppgiftsförordningen. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som denne innehar med bostadsrätt. Utdraget skall dateras.

REVISORER

26 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två samt minst en och högst två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

27 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

28 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast för mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga i föreningen röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

29 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen.

Kallelse skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, utdelning eller via brev via postbefordran tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer respektive revisorssuppleanter
14. Beslut om antal styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer respektive revisorssuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 & 19 ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

31 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt denna stadgar eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall visa en skriftlig, dagtecknad fullmakt ej äldre än ett år.

Medlem får medföra högst ett biträde på föreningsstämma. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val avgörs lika utfall genom lottning.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman.

Till protokollet skall fogas röstlängd och fullmakter jämte angivande av resultat vid omröstning och av föreningsstämmans beslut.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgänglig för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

FONDER

34 §

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till yttre underhållsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 50 kr per kvadratmeter boyta. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till balanserat resultat eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

35 §

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

TRIVSELREGLER

36 §

För föreningen gällande trivselregler utfärdas av styrelsen.

ÖVRIGT

37 §

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter, på föreningens hemsida, genom utdelning i lägenheternas postfack eller genom postbefordran.

38 §

I allt som ör föreningens verksamhet gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 i Uppsala den 11 maj och 8 juni 2017.