

# Stadgar

## för bostadsrättsföreningen

### Tegelladan 1

#### Firma, ändamål och säte

##### *Paragraf 1*

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen TEGELLADAN 1.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### Medlemskap

##### *Paragraf 2*

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

##### *Paragraf 3*

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Insats och avgifter mm

##### *Paragraf 4*

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgifter till föreningen. Årsavgifterna fördelas på

bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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 reglerna för ersättning för inkassokostnader m m.

## **Övergång av bostadsrätt**

### ***Paragraf 5***

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## **Överlåtelseavtalet**

### ***Paragraf 6***

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. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

## ***Paragraf 7***

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

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 arvsifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

## **Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt**

### ***Paragraf 8***

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

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med paragraf 7 paragrafen, första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Juridiska personer kan inte bli medlem eller förvärva rätten till en bostadslägenhet i föreningen.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Dock skall föregående stycken gälla om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

### ***Paragraf 9***

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte 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. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

## **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

### ***Paragraf 10***

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen ansvarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

## ***Paragraf 11***

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

## ***Paragraf 12***

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. 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.

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

### ***Paragraf 13***

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

## **Upplåtelse av lägenhet i andra hand**

### ***Paragraf 14***

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

### ***Paragraf 15***

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

### ***Paragraf 16***

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.

## **Medlems- och lägenhetsförteckning**

### ***Paragraf 17***

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



*Tidpunkten för medlemmars inträde och utträde ur föreningen ska anges. Förteckningen ska bevaras så länge föreningen består och 7 år därefter. Även borttagna uppgifter ska bevaras i 7 år och om föreningen byter från vanlig läsbar form till elektronisk form ska den gamla formen också bevaras i 7 år.*

Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som funnits antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

## **Hävning av upplåtelseavtal**

### ***Paragraf 18***

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. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

## **Förverkande, uppsägning**

### ***Paragraf 19***

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavarna till avflyttning.

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan att behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med paragraf 15 eller paragraf 16,
- 4) om bostadsrätten 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 underrättat styrelsen om 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 skall iakttas enligt paragraf 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt paragraf 13 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken 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.

### ***Paragraf 20***

Uppsägning som avses i paragraf 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i paragraf 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

### ***Paragraf 21***

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i paragraf 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i paragraf 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i paragraf 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

### ***Paragraf 22***

Är nyttjanderätten enligt paragraf 19 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 tre veckor 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 sju vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

### ***Paragraf 23***

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i paragraf 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av paragraf 22. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i paragraf 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader efter uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

## **Skadestånd**

### ***Paragraf 24***

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

## **Tvångsförsäljning**

### ***Paragraf 25***

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i paragraf 19, skall bostadsrätten tvångsförsäljas 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.

### ***Paragraf 26***

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

## **Styrelsen**

### ***Paragraf 27***

Styrelsen består av minst fyra och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande. *Tiden för väckande av skadeståndstalan mot bland annat styrelseledamöter förlängs från tre till fem år.*



## **Protokoll**

### ***Paragraf 28***

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

## **Beslutsförhet**

### ***Paragraf 29***

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. 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 enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

## **Konstituering, firmateckning**

### ***Paragraf 30***

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### ***Paragraf 31***

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

### ***Paragraf 32***

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12. Senast en månad före ordinarie årsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

## **Revisorer**

### ***Paragraf 33***

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på årsstämma för tiden från ordinarie årsstämma fram till nästa ordinarie årsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

## ***Paragraf 34***

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie årsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie årsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den årsstämma på vilket ärendet skall förekomma till behandling.

## **Årsstämma**

### ***Paragraf 35***

Föreningsmedlemmars rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid årsstämma.

### ***Paragraf 36***

Ordinarie årsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

### ***Paragraf 37***

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på årsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

## **Extra Årsstämma**

### ***Paragraf 38***

Extra årsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämma.

## **Dagordning**

### ***Paragraf 39***

På ordinarie årsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

- 5) Val av två justeringsmän 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) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt paragraf 37
- 19) Stämmans avslutande

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

## **Kallelse till föreningsstämma**

### **Paragraf 40**

Kallelse till årsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt paragraf 37 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

## Rösträtt

### Paragraf 41

Vid årsstämma 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 dessa stadgar eller enligt lag.

## Ombud, fullmakt

### Paragraf 42

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än två medlemmar.

Om budet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

## Biträde

### Paragraf 43

Medlem får på årsstämma medföra högst ett biträde. Endast annan medlem, make, sambo, eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara biträde.

## Beslut vid stämma

### Paragraf 44

Årsstämmans 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 de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

## Valberedning

### Paragraf 45

Vid årsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa årsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka skall förrättas på föreningsstämma.

# Protokoll

## Paragraf 46

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängd, som ska upprättas enligt dagordningen, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

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

## Meddelanden till medlemmarna

### Paragraf 47

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, *elektronisk kommunikation* eller postbefordran av brev.

## Fonder

### Paragraf 48

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för underhåll ska årligen avsättas det belopp som följer behovet i underhållsplanen.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

## Upplösning, likvidation mm

### Paragraf 49

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.



## Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits på konstituerande sammanträde den 12 september 2000 samt ändrats (paragraf 27) enligt beslut på ordinarie föreningsstämmor den 18 maj 2004 och den 18 maj 2005. Vidare har justering skett (paragraf 19 och 22) den 18 augusti 2005 i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614).

Uppdatering har skett (paragraf 7,8, 42,46,48) enligt beslut på ordinarie föreningsstämmor den 28 maj 2013 och den 21 maj 2014.

Uppdatering har skett (paragraf 17, 27 och 47) samt att vi ändrat från föreningsstämma till årsmöte i samtliga paragrafer enligt beslut på ordinarie årsstämmor den 17 maj 2017 och 30 maj 2018

Brf Tegelladan 1, 2018-05-30



Niklas Johnsson  
Ordförande



Camilla Eneström  
Sekreterare