STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSMÄSTAREN NR 8
ORG. NR: 702002-9711

I kvarteret Trädgårdsmästaren, tomt nr 8 med adress:
Odengatan 48 A, NB
113 51 Stockholm

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren nr. 8.

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för permanentboende utan begränsning i tiden.
Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§ 2

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

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 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 årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas fördelningsprocent. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av extra förrådsutrymmen) bestämmes särskilda villkor 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.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Årsavgiften för kommande period skall betalas senast sista bankdagen i varje månad, om inte styrelsen beslutar om annat.

Om inte avgift betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på härför avsedd blankett tillhandahållen av föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Överlåter bostadsrättshavare sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämnas en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vilken medlem överlåtelsen skett. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Ett exemplar av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen i tre exemplar 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.

§ 7

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen.

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

Andra stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Ett dödsbo efter en avligen 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 medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig aution för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får ej vägras om det finns skälig anledning antaga att sökanden kommer fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, iakttaga sundhet ordning och skick inom fastigheten samt i övrigt följa de ordingsregler föreningen antagit. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Föreningen har rätt att förvägra medlemskap av förvärvare som i strid med §7 utövar bostadsrätten innan han antagits som medlem.

Person försatt i konkurs eller underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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

Juridisk person kan ej beviljas medlemsskap i föreningen.

§ 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som 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 angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick samt underhålla disponibla förrådsutrymmen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen och rörande skötsel. Föreningsstämman kan besluta om inskränkningar av skötselytor.

Föreningen svarar för husets skick i övrigt och sålunda för de stamledningar föreningen försett fastigheten med samt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

* väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt;

* inredning och utrustning 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;

* i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning;

* stamledningar för el fr o m lägenhetens undercentral (proppskåp);

* golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner-, mellan- 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.

Bostadsrättshavaren svarar för lägenhetens inre samt för följdskador på föreningens fastighet beroende av eftersatt underhåll, bristande ansvar för uppsikt eller skador uppkomna genom eget vållande och vårdslöshet. Sålunda svarar bostadsrättshavaren för att erforderliga försäkringar för dennes ansvarsområde tecknats dels genom hemförsäkring och dels genom självrisktilläggsförsäkring och övriga eventuella tilläggsförsäkringar.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

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

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 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. 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.

§ 13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att förevisa lägenhet som avsagts. Skriftligt meddelande om detta skall läggs i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

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 kronofogdemyndigheten på styrelsens ansökan besluta om handräckning.

ANDRAHANDSUTHYRNING

§ 14

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 andrahand ska i god tid innan upplåtelse avses ske inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan på härför avsedd blankett tillhandahållen av föreningen, uppgivande avsedd upplåtelsetid, skäl och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan tillstånd meddelats.

§ 15

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

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 17

Styrelsen skall föra förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.

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

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING MM

§ 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.

§ 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 bostadsrättshavaren 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 två vardagar från förfallodagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med §15 eller i strid med §16 och avvikelse då är av avsevärd betydelse för föreningen eller medlem i föreningen,

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 skäligt 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 §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 §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 närings- eller annan verksamhet, vilken verksamhet utgör eller i vilken verksamhet ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 20

Uppsägning som avses i §19 punkterna 2, 3, eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i §19 punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §19 punkterna 1-3 eller 5-7 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 punkterna 4 eller 7, eller inom två månader vad avser §19 punkt 8, eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt §19 punkt 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.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anger i §19 punkt 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §21. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §19 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

§ 24

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

OFFENTLIG AUKTION

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion enligt bostadsrättslagen 8 kap 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.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSEN

§ 26

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

§ 27

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman växelvis för två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo med medlem. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

§ 28

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen, vilka utses av styrelsen.

BESLUTSFÖRHET

§ 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 att mer än hälften av styrelsens ledamöter är för beslutet samt när styrelsen inte är fulltalig att de som röstar för beslutet utgör mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter har närvarorätt men ingen rösträtt på styrelsemöten.

PROTOKOLL

§ 30

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

SÄTE

§ 31

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

RÄKENSKAPSÅR

§ 32

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall även årligen, åtminstone i anslutning till det att årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet och inventera övriga tillgångar samt i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av betydelse.

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 av sådan egendom.

REVISORER

§ 33

Revisorerna skall vara minst en samt minst en suppleant.

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

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 34

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma 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 föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 35

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 36

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.

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

§ 37

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Alla om- eller tillbyggnader i föreningens fastighet, som påverkar exteriören eller allmänna utrymmen interiört och som kräver byggnadslov, skall godkännas av en enkel majoritet av medlemmarna på en föreningsstämma.

DAGORDNING

§ 38

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Godkännande av dagordningen.
3) Val av ordförande vid stämman.
4) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7) Fastställande av röstlängd.
8) Styrelsens genomgång av årsredovisningen.
9) Revisorernas 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 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 enligt §36.
19) Stämmans avslutande.

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

KALLELSE

§ 39

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §36 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.

OMRÖSTNING

§ 40

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

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem begär sluten omröstning.

OMBUD

§ 41

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 förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år.

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

§ 42

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som föreningsstämmans ordförande biträder dock att vid val avgörs lika utfall genom lottning.

För vissa beslut erfordras jämlikt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

PROTOKOLL

§ 43

Föreningsstämmans ordföranden 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.

Protokollet skall undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden vid stämman och de av stämman valda justeringsmännen.

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

STADGEÄNDRING

§ 44

Beslut om stadgeändring kan fattas på en enda stämma om samtliga röstberättigade medlemmar i föreningen enas om beslutet (enhälligt beslut). Annars fordras det beslut av två på varandra följande föreningsstämmor med enkel majoritet vid första stämman och 2/3 majoritet vid andra stämman, eller den högre majoritet som ibland krävs enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Stadgeändringen skall sedan registreras hos Patent- och registreringsverket.

MEDDELANDEN

§ 45

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller lägges i lägenheternas brevinkast.

FONDER

§ 46

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

* Yttre underhållsfond
* Dispositionsfond

Från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 1% av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas fördelningsprocent.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 47

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

ORDNINGSREGLER

§ 48

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren nr. 8 föreningsstämmor i Stockholm den 20 april 1997, den 26 oktober 1997 och den 10 maj 1998 med för stadgerevidering erforderlig majoritet.

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren nr 8.

Stockholm, den 12 maj 1998

Anders Pettersson
Ordförande

Åke Tunner
Kassör

Rebecka Vyth
Sekreterare

Dessa stadgar är den 1998-05-16 registrerade hos PRV
(Patent och RegistreringsVerket) **Bolagsavdelningen Enhet 6**
(Diarienr. 537802BRF/98), Handläggare: Marianne Alvåg.