

Motion 1: Om höjning av avgiften

Motionen är inlämnad av styrelsen.

Föreningen har flera stora renoveringsåtgärder planerade under de kommande årtiondena. De största punkterna är stambyte, byte av fönster, fasadarbeten samt omläggning av taken. De flesta av dessa åtgärder är planerade till när byggnaderna är sextio år, det vill säga 2043. I verkligheten skiljer dock behoven och vissa åtgärder kommer att behöva utföras redan om tio år, medan andra kan skjutas på framtiden. I snitt är nog dock tjugo år en bra uppskattning.

Utöver dessa större åtgärder tillkommer flera mindre åtgärder och löpande underhåll.

Föreningens intäkter består till största delen av avgifter (8 miljoner) och hyror (2 miljoner). Hyrorna förhandlas kollektivt genom Hyresgästföreningen och kan därför inte höjas ensidigt av stämman.

I nuläget har föreningen 3-4 miljoner per år att lägga på underhåll. Detta är summan av avskrivningar, reparationer, periodiskt underhåll och resultat efter finansiella poster.

Enligt föreningens underhållsplan förväntas kostnaden för underhåll uppgå till ca 150 miljoner under 20 år, det vill säga ca 7,5 miljoner per år.

Detta betyder att ytterligare 3,5-5 miljoner per år (70-100 miljoner över 20 år) behöver skjutas till för att kunna täcka det planerade underhållet.

Styrelsen önskar därför att stämman fattar beslut om vilket av följande tre alternativ som ska följas:

- 1) Avgifterna höjs för att inbringa ytterligare 80 miljoner över 20 år.
- 2) Avgifterna höjs för att inbringa ytterligare 40 miljoner över 20 år.
- 3) Avgifterna höjs inte för att täcka det framtida underhållsbehovet.

Om stämman beslutar om att höja avgifterna bör stämman även besluta om ett av följande alternativ för i vilken takt ökningen skall ske:

- a) Avgifterna höjs under en femårsperiod. Detta motsvarar med alternativ 1) ca 10 % per år (60 % slutlig ökning), och med alternativ 2) ca 5 % per år (30 % slutlig ökning)
- b) Avgifterna höjs under en tioårsperiod. Detta motsvarar med alternativ 1) ca 5,5 % per år (70 % slutlig ökning), och med alternativ 2) ca 3 % per år (35 % slutlig ökning)
- c) Avgifterna höjs under en tjugofemårsperiod. Detta motsvarar med alternativ 1) ca 3,5 % per år (100 % slutlig ökning), och med alternativ 2) ca 2 % per år (50 % slutlig ökning)

Styrelsens förslag är alternativ 2) och b). Styrelsen anser att detta borde inbringa de nödvändiga medlen utan att belasta medlemmarna för hårt. De medel som fortfarande saknas (30-60 miljoner) borde gå att täcka med ytterligare lån. Dessutom kan förhoppningsvis även hyrorna höjas i motsvarande grad (värt att kolla upp med Borätterna).

Notera att dessa avgiftsändringar bara är avsedda att täcka det framtida underhållsbehovet. Utöver detta kan det bli nödvändigt att höja avgifterna för att täcka andra ökande utgifter som kommer av exempelvis inflation, räntekostnader eller energikostnader.

Motion 2: Regelverk om uteplatsernas utformning

Motionen är inlämnad av styrelsen.

Från första början markerades altanplatserna på husens utsida med stenplattor. Idag ser det lite olika ut i området. Men som medlem har du bara nyttjanderätt till en altanplats som motsvarar balkongyta, vilket motsvarar ytan där stenplattorna ligger (eller låg). Nu vill vi ju alla fortsätta ha en vacker och grönskande boendemiljö och då måste det finnas viss frihet för medlem att få plantera och sköta blommor och små buskar alldeles utanför sin altanplats. Samtidigt får det inte råda "vilda västern" där en del medlemmar "tar för sig" genom att till exempel bygga stora trädäck eller blomlådor som spärrar av mot grannar.

Styrelsen/Föreningen har därför tagit fram detta förslag till regelverk för uteplatser. Dessa regler ska både ge viss frihet för medlemmar att bidra till områdets trevnad men samtidigt anger regelverket tydliga gränser.

- 1. Medlem har nyttjanderätt till altanplats motsvarande balkongyta (3x4 meter eller 12 kvm).**
All mark i området är föreningens. Medlem som har lägenhet med altan har nyttjanderätt till altanplats motsvarande balkongyta. Det är styrelsen eller stämman som bestämmer vad som ska göras med föreningens mark, utökad nyttjanderätt (se nedan) och behov av eventuella föryngringsbeskrivningar eller avverkningar när så krävs.
- 2. Förbjudet:** fasta installationer som skärmar av eller på annat sätt stör grannar och andra medlemmars nyttjande av föreningens mark. Medlem får inte ha fast installation (t ex långa blomlådor, staket, stora buskar) som skärmar av föreningens mark mot grannar eller som kan anses hindra andra medlemmar att kunna ha tillträde till marken. Vindskydd och liknande får inte störa eller begränsa sikten från grannarnas lägenheter eller uteplatser.
- 3. Förbjudet:** Trädäck på altanplats som är större än nyttjanderätten +1 meter (nyttjanderätt 3x4m plus 1m = 4x5m). Maxgräns på 20 kvm, högsta tillåtna längd är 5 meter från eller längsmed fasad.
- 4. Förbjudet: Montera saker på husväggar** (utan skriftligt tillstånd från styrelsen efter röstning på stämman). Växter som klättrar längs fasad är inte tillåtna. Markväxter får inte planteras närmare än 40 centimeter (rot/växt kropp till fasad) fasad.
- 5. Tillåtet: krukväxter, staket, blommor och buskar i direkt anslutning till och runt altanplats/trädäck.** Max 50 centimeter från egen altan eller plattor. All plantering, blomlådor eller annan byggnation skall vara innanför nyttjanderättens gräns enligt punkt 3.
- 6. Dessa regler röstas första gången vid stämman 2024 så reglerna går inte att implementera på nuvarande byggnationer.** Så alla befintliga byggnationer får vara som dom är tills ombyggnation utförs. Alla former av ändringar eller byte av material på befintlig altan/uteplats ska då anpassa hela altanen till dessa regler. Endast oljning/målning är tillåtet på befintliga byggnationer utan att anpassa till dessa regler.
- 7. Byggnation skall utföras enligt byggdagens gällande svenska byggregler och byggnormer.** Till exempel om byggregler säger att altan skall byggas på gjutna plintar enligt xx mått så får man inte sätta skruvade fästen för regler, utan då skall det vara gjutna.

Styrelsen föreslår med denna motion att ovanstående regler skrivs in i stadgarna. För stadgeändringar krävs att två på varandra följande stämmor röstar för beslutet.

Motion 3: Angående utbyggnad av befintlig altan

Motionen är inlämnad av Elaine Enqvist

Till BRF Lavetten Örnen Sundbyberg

Motion till årsstämman 2024 angående utbyggnad av befintlig altan.

I höstas lämnade jag in en bygganmälan för utbyggnad av min befintliga altan. Jag bor på markplan och sedan inflytt 2019 fanns det redan en altan på uteplatsen. Altanen täcker dock inte hela uteplatsen. Ena hörnet av uteplatsen, ca en tredjedel av ytan består ojämn mark av jord, ojämnt växande gräs och ogräs. En yta som inte utnyttjas. Därför var min plan att låta bygga ut (av hantverkare) träaltanen på den ytan för att få ett finare helhetsintryck och för att mer praktiskt kunna nyttja hela uteplatsen. Jag fick jag avslag på min bygganmälan och ville därför lämna in en motion. På nästa sida bifogar jag även bilder på den del av uteplatsen där jag vill ha tillbyggnaden av altanen.

Sundbyberg 2024-03-11

Elaine Enqvist

Motion 4: Om att få tillstånd att ha blomlådor utanför altan

Motionen är inlämnad av Martin Bäverstam.

Motion till stämman 2024 ang tillåtelse att ha blomlådor utanför min altan.

Då många grannar har rabatt eller buskage utanför sin altan ville jag ha blomlådor framför min. Jag kontaktar då styrelsen om tillåtelse och detta medgavs utan reservationer, varav jag byggde dessa och ställde på plats, detta var tydligen en fråga som skulle tas upp via stämman utan min vetskap där det avslogs.

Jag känner att frågan behöver tas upp på nytt så jag kan medverka samt visa bild på bygget som förskönar vår gata.

Mail på förfrågan som styrelsen har godkänt samt bild på altan med lådorna ges ut på stämman.

Jag föreslår:

Att jag får godkännande av föreningens medlemmar att ha mina blomlådor framför min altan.



Sundbyberg 21/3-2024

Martin bäverstam

Motion 5: Om stadgeändring med anledning av ändringar i bostadsrättslagen

Motionen är inlämnad av styrelsen.

Motion till årsstämman 2024 angående tillägg av förverkandegrund i stadgarna

Den 1 januari 2023 trädde ett antal ändringar i bostadsrättslagen ikraft. Förändringarna innebar bl.a. ytterligare en förverkandegrund, d.v.s en situation där ägaren till en bostadsrätt anses ha förverkat rätten till sin bostadsrätt, och föreningen är berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Den nya förverkandegrunden är om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd från styrelsen utför en åtgärd som enligt bostadsrättslagen kräver tillstånd. Åtgärder som kräver tillstånd är:

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- installation eller ändring av anordning för ventilation,
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Förslag:

Styrelsen föreslår ändringar i stadgarna enligt det bifogade utkastet (ändringar markerade i gult).

Den aktuella lagtexten finns att läsa i Bostadsrättslag (1991:614) 7:18 9p.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614/#K7

Ändringen av stadgarna skulle tydligare spegla bostadsrättslagen.

Förslag på ändringar i stadgarna:

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplatsen, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar,
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning,
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar,
- lister, foder och stuckaturer,
- elradiatorer, elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med; i fråga om vattenfyllda radiatorer ansvarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- eldstäder med tillhörande rökgångar,

- ledningar för värme, el, vatten och avlopp till de delar dessa betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet, inklusive golvbrunn, vattenlås, armaturer, kopplingar och ventiler,
- ventiler och luftinsläpp,
- brandvarnare,
- svagströmsanläggningar,
- braskamin.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork
- elradiator

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

- vitvaror
- köksfläkt (kolfilterfläkt eller forceringskåpa)
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- läckageskydd under kyl/frys samt diskmaskin

Bostadsrättshavaren svarar därför inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla.

Vid byte av dörr eller fönster av medlem ska dess utvändiga utseende vara förenligt med föreningens gällande riktlinjer, samt vara godkänt av styrelsen. Om förändring görs utan styrelsens godkännande, kan boende bli ekonomiskt ansvarig för återställande.

36 § Föreningens rätt att avhjälpa brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 35 §, eller utför åtgärd i strid med 44 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

37 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

38 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren själv eller

- någon som hör till dennes hushåll eller som besöker denne som gäst
- någon annan som denne har inrymt i lägenheten eller
- någon som för dennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om denne brustit i omsorg och tillsyn.

39 § Balkong, terrass och uteplats

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning Om

lägenheten är utrustad med terrass/uteplats/mark svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning, löpande underhåll samt att avledning för dagvatten inte hindras.

40 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

41 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Stämman beslutar också vem som svarar för kostnaden för denna underhållsåtgärd.

42 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

43 § Övriga anordningar

Fasaden ligger utanför lägenheten och tillhör föreningen. Detta innebär att inget får monteras på fasaden utan föreningens godkännande. Görs detta kan uppmaning komma från föreningen om återställande på egen bekostnad. Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

44 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får göra förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte göras utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Användning av bostadsrätten

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.

Om en bostadslägenhet som innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring inkl bostadsrättstillägg.

46 § Boendemiljö

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara en god boendemiljö inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska denne 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. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren

eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

- ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.
- om det är fråga om en 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 mark, förråd eller annat lägenhetskoment hör till lägenheten ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick i fråga om sådant utrymme, samt följa gällande brandskyddsregler.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

47 § Tillträdesrätt

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

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

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om dennes lägenhet inte besväras av ohyra.

48 § Andrahandsupplåtelse

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

49 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

FÖRVERKANDE

50 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfalldagen.
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter de skyldigheter som regleras genom stadgarna vid användning av lägenheten.
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till detta och hen inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
7. 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.
8. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför åtgärd som anges i 44 §.

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i punkt 1, 2, 4-8 ovan, är denne skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i punkt 3 ovan får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare.

51 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

52 § Uppsägning

En uppsägning ska ske skriftligen.

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

53 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Vid uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

54 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats och sociala medier, genom e-post eller utdelning.

55 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.2% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningens underhållsplan kan istället reglera avsättning till fonden enligt planen.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för

att säkerställa underhållet av föreningen hus.

56 § Upplösning och likvidation

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

57 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordnings- regler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

58 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.

Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.