

STADGAR

Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a. (717600-5978)

Antagna vid ordinarie föreningsstämma 2019-03-28.

1 § Namn, säte och ändamål

Nya Bostadsföreningen Magistern u.p.a. är en ekonomisk förening, som bildades i november 1928 och har till ändamål att upplåta bostäder för permanent boende åt sina medlemmar genom att äga och förvalta bostadsfastigheten på tomt nr 1 i kvarteret Magistern med adress Vasagatan 3, Uppsala. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun. Medlem som innehar bostad kallas bostadsinnehavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen enligt gällande bestämmelser och föreningens stadgar. Till medlemsansökan ska bifogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat en bostadslägenhet kan vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare en bostadslägenhet.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostad i föreningens hus. Den till vilken en bostad har övergått får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsinnehavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i en bostad får vägras medlemskap i föreningen om inte bostaden efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften inkludera ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni som i förekommande fall ska erläggas efter förbrukning, efter area eller per lägenhet. Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkyllning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

9 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning ska dock alltid ske genom pluggiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

10 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före mars månads utgång.

11 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

12 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

13 § Dagordning föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om budget för innevarande år, samt om långsiktig investerings- och underhållsplan
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

14 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

15 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostad gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

16 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt. Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

17 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den **person** vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

18 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

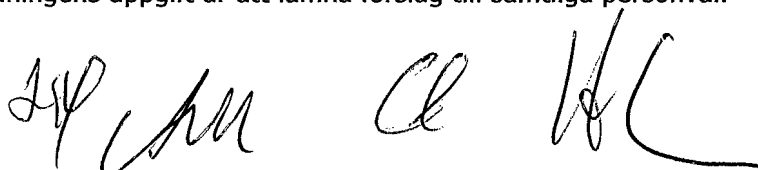
1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

19 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

20 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.



21 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

22 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

23 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer såsom sekreterare, kassaförvaltare och vicevärd om inte föreningsstämma beslutat annorlunda. Uppgiften som kassaförvaltare och vicevärd kan uppdras åt utomstående kompetent person eller företag.

24 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga för alla medlemmar, samt för eventuella utomstående revisorer.

25 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter 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 ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

26 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsinnehavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

27 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas utav minst två av styrelsen utsedda ledamöter tillsammans.

28 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- o att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- o att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- o att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- o att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- o att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GPDR)
- o om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostad.

30 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

31 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

32 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

33 § Bostadsinnehavarens ansvar

Bostadsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick, och svara för det löpande underhållet, utom vad avser reparationer av stamledningar för vatten, avlopp och el, som föreningen försett lägenheten med. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Detta gäller även vid § 43 (andrahandsupplåtelse).

Bostadsinnehavaren är skyldig att teckna och fortlöpande ha en hemförsäkring och en s k

Bostadsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsinnehavaren eller av tidigare innehavare av bostaden.

35 § Felanmälan

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

36 § 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.

37 § Vanvård

Om bostadsinnehavaren 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 bostadsinnehavarens bekostnad.

38 § Övriga anordningar

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

39 § Förändring i lägenhet

Bostadsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsinnehavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndighet erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

40 § Användning av bostaden

Bostadsinnehavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än för boende. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

41 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsinnehavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsinnehavaren eller som utför arbete för bostadsinnehavarens räkning. Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskompiment ska bostadsinnehavaren iakttä

tilläggsförsäkring. Bostadsinnehavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- o ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- o icke bärande innerväggar
- o till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter, persienner och tätninglistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsinnehavaren.
- o till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsinnehavaren.
- o innerdörrar och säkerhetsgrindar
- o lister, foder och stuckaturer
- o elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsinnehavaren endast för målning
- o golvvärme, som bostadsinnehavaren försett lägenheten med
- o eldstäder med tillhörande rökgångar
- o ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsinnehavarens lägenhet
- o undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- o ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- o brandvarnare


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

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

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

- o vitvaror
- o köksfläkt
- o rensning av vattenlås
- o diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- o kranar och avstängningsventiler

34 § Ytterligare installationer



sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

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

43 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsinnehavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka 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 endast om bostadsinnehavaren har synnerliga skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

44 § Inneboende

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

45 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsinnehavaren till utflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsinnehavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsinnehavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

- o lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

46 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsinnehavaren till last är av liten betydelse. Föreningen ska normalt uppmana bostadsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostaden. Sker rättelse kan bostadsinnehavaren inte skiljas från bostaden.

47 § Ersättning vid uppsägning

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

48 § Tvångsförsäljning

Har bostadsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostaden komma att tvångsförsäljas av kronofogden.

49 § Meddelanden

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

50 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll. Ett belopp motsvarande minst 10% av årsvinsten ska årligen avsättas till denna fond. Avsättning till fonden kan också göras enligt underhållsplanen.

51 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

52 § Tolkning

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

53 § 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 har fått 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 har gått med på beslutet.