

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården (702001-7161)

Beslutade 2018-09-25

Firma, säte och ändamål

- 1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Gamla Prästgården.
Styrelsens säte är Stockholm.
- 2 § Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.
- En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse ett hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

- 3 § Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10 § i bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normal inom en (1) månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.
- 4 § Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

Insats och avgifter

- 5 § Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen.
- För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i § 35 angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgiften skall fördelas i förhållande till bostadsrättens andelstal. Principerna för andelstalens fördelning utgör grunderna för årsavgiftsuttag. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen för varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

RD JO HO LM AC

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiften skall fattas av föreningsstämma enligt 9 kap 23 § i bostadsrättslagen.

För lägenheter med balkong skall årsavgiften vara förhöjd med 2% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp (Lag (1962:381) om allmän försäkring). För lägenheter med fransk balkong, altan på mark eller uteplats skall årsavgiften vara förhöjd med 1% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av insida av balkong- eller altanräcke samt golv. Övrigt underhåll ansvarar bostadsrättsföreningen för.

- 6 § Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på alla avgifter som nämns under §5 och §6 från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

- 7 § Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.
- 8 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

- 9 § När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap i bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte uppfylls, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap i bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

SP RD M XM AE

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavaren död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte uppfylls, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap i bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång

10 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av ras, kön, hudfärg, politisk eller annan uppfattning, nationell, social, eller etniskt ursprung eller tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att väga medlemskap.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken eller partnern uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka Sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid en exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap i bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt

JO JO UH KM

AE

medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap i bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

- 12 § En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter 2 år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 13 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark och uteplats, förråd, garage, eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för lägenhetens
 - a) Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt och för icke bärande innerväggar.
 - b) Ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, spröjs, båge och persienn, även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas.
 - c) Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.
 - d) Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, och el, informationsöverföring såsom telefon, TV, bredband till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
 - e) Anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa samt ventilationsdon.

⑤ 10 1/2 4M

AE

- f) Rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar mer än en lägenhet.
 - g) Målning av radiatorer och värmeledning.
 - h) Elektrisk golvvärme och handdukstork, som nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare har försett lägenheten med
 - i) Säkringsskåp och därifrån elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
 - j) Eldstäder
 - k) Köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon, dock gäller om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavare endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter
 - l) Brandvarnare
 - m) Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskompement skall bostadsrättshavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.
3. Bostadsrättshavare bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.
4. Om bostadsrättshavare försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan omfattning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för att omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning av hjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
5. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av
- i. Någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - ii. Någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - iii. Någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.
6. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

DFD M KM

SE

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom:
- a) Reparation av rökkanal, ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
 - b) Radiatorer och ventilationskanaler
 - c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
 - d) Ytbehandling av ytterdörrens ytersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr samt i förekommande fall kittning
 - e) Handdukstork, om föreningen har försett lägenheten med denna och handdukstorken utgör en del av lägenhetens värmeförsörjning
8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavare skall ansvara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

14 § Bostadsrättshavare skall teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg

15 § Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar

- 1. ingrepp i bärande konstruktion
- 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- 3. annan väsentlig förändring av lägenheten
- 4. fönster, balkong- eller altandörr

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Bostadsrättshavare som avser att renovera skall tillse att entreprenören/hantverkaren har för arbetet lämplig och gällande försäkring. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt, enligt svensk byggnorm och där entreprenören/hantverkaren har erforderliga behörighetsbevis som skall biläggas ansökan.

SD P. H. KM

11

Erforderliga kvalitetscertifikat på utfört arbete skall lämnas samt dokument på efterkontroll enligt styrelsens krav.

Vid ingrepp på föreningens egendom äger föreningen rätt att åtgärda brister och skador på bostadsrättshavarens bekostnad.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmannamässigt sätt.

- 16 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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. Bostadsrättshavare skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överenstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 13 § stycket 2 punkten.

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

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. 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 bostadsrättshavaren har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

- 17 § 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 eller har rätt att utföra enligt 13 §. När bostadsrättshavare har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § i bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

- 18 § På ansökan av bostadsrättshavare kan styrelsen lämna tidsbegränsat tillstånd att upplåta hela lägenheten till annan för självständigt brukande.

SD JO AS KM AE

Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet begränsas till viss tid och förenas med villkor enligt nedan.

Observera att den som utan tillstånd hyr ut sin bostadsrätt kan, enligt bostadsrättslagen, sägas upp och riskerar att förlora sin bostadsrätt omgående.

Förutsättningar för uthyrning

Grundförutsättningar för att söka tillstånd att hyra ut i andra hand är:

- Att medlem har fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen t.ex. reglerat alla sina ekonomiska åtaganden.
- Medlem är ansvarig för sin lägenhet under hela uthyrningstiden.
- Andrahandsuthyrningsavgift erläggs till föreningen vid beviljat tillstånd (en årlig avgift på 10% av ett prisbasbelopp fördelat per månad).
- Medlem skall ha ägt och bebott lägenheten i minst 6 månader innan den kan hyras ut i andra hand.
- Att medlem har beaktansvärda skäl att hyra ut sin bostad, så som studier eller arbete på annan ort, samboprovning, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring etc.

Ansökan

Ansökan skall vara skriftlig och styrelsen tillhanda minst fyra veckor före tilltänkt tillträdesdatum samt innehålla:

- skäl till uthyrning
- tidpunkt för under vilken uthyrning skall ske
- fullständiga personuppgifter på såväl medlem som hyresgäst
- kontaktuppgift om hur medlemmen kan nås under uthyrningstiden

Regler

- Hyresgästen godkänns efter kontroller enligt samma kriterier som gäller för ett medlemskap i föreningen.
- Ansökan om andrahandsuthyrning beviljas maximalt 6 månader i taget upp till 2 år.
- Beviljad ansökan gäller bara för den person som medlem har ansökt att få hyra ut till.
- Uthyrningsperioden skall vara minst 3 månader.

Övrigt

Andrahandshyresgästen skall ha en hemförsäkring.

- Styrelsen kan begära att bostadsrättsinnehavaren skall styrka studier/arbete på annan ort vid andrahandsuthyrning.
- Medlemmen är ansvarig för att de trivselregler som gäller inom Brf. Gamla Prästgården följs av hyresgästen.

Samtycke behövs dock inte, men styrelsen skall omedelbart informeras:

Op M KM

Al

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid en exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap i bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting
3. om hyresnämnden lämnar tillstånd till uthyrningen.

19 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen

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

Förverkande av bostadsrätt

21 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som inte tillträtts är 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 eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
3. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. Om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§.
5. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i lägenheten.
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

SDP VH XM

AL

7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör sin skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara synnerligt vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om bostadsrättshavaren helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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.

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket p 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Är det fråga om allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra på sätt som anges i 18 §.

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

Räkenskapsår

- 22 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med 1 januari till den 31 december.

Styrelse

- 23 § Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter med minst en och högst 3 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/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Stämman kan, utöver icke-medlem som är make eller sambo till medlem i föreningen även välja en (1) ledamot som inte är medlem i föreningen.

- 24 § Styrelsen konstituerar sig själv.

SD FO UO KM

AL

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande medlemmar vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelses beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden. Om minsta antalet är beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

- 25 § Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- 26 § Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.
- 27 § Det åligger styrelsen att bland annat:
- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
 - senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.
 - senast sex veckor före föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret.
 - upprätta budget för det kommande räkenskapsåret, samt
 - protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

Medlems- och lägenhetsförteckning

- 28 § Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt företeckning över de lägenheter som är upplåtna som bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

I medlemsförteckningen skall anges det datum då medlemmen beviljades inträde i föreningen.

SDP M KM

AL

Revisorer

- 29 § Minst två och högst tre revisorer och högst två suppleanter väljs av föreningsstämma. Minst en av revisorerna skall vara auktoriserad eller godkänd. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorerna att:

- verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- senast tre veckor före föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Föreningsstämma

- 30 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller för styrelsen känd post- eller e-postadress.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. 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 skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

- 31 § Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 mars eller den senare dag som styrelsen meddelar, före årsstämma.

- 32 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordning.
4. Val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

SD 10 1/10 1/10

SE

7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsemedlemmarna.
13. Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Tillsättande av valberedning
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
18. Styrelsens presentation av budget och planerade större arbeten för verksamhetsåret.
19. Övriga frågor, som inte är av ekonomisk karaktär.
20. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 och 20 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

33 § Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

34 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud skall uppvisa skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Fullmakten skall visas upp i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara

- annan medlem
- medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon och barn.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem har 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.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

SD JO UH KM

AC

Vid lika röstetal i omröstningar som gäller personval avgörs resultatet genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap i bostadsrättslagen.

Fonder

- 35 § Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Vinst

- 36 § Om föreningsstämma beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

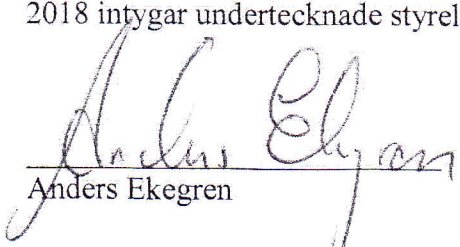
Upplösning och likvidation

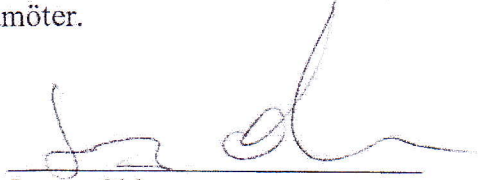
- 37 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

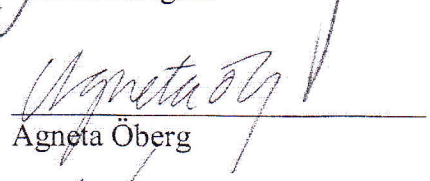
Övrigt

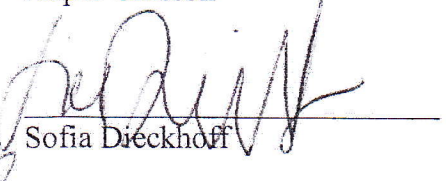
- 38 § Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

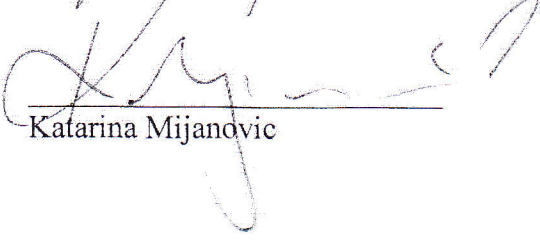
Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 25 september 2018 intygar undertecknade styrelseledamöter.


Anders Ekegren


Jesper Ohlsson


Agneta Öberg


Sofia Dieckhoff


Katarina Mijanovic