

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Sjöträdgården

Org.nr 70 20 01-9423

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sjöträdgården.

Styrelsens säte är Hässelby.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse 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 eller lokal, kallad bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta en person som medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en 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 och årsavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i 35 § angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift exklusive driftskostnader fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

Driftskostnader fördelas individuellt per bostadsrätt enligt mätare för värme, varm- och kallvatten.

Svinn i värme- och vattensystemet d.v.s. skillnad mellan summan av alla individuella mätare avseende värme, kall- och varmvatten och centralmätare fördelas lika (1/30) mellan alla bostadsrättsinnehavare. Samma fördelning gäller uppmätt förbrukning i VVC-ledning.

Styrelsen kan också besluta att ersättningsinvesteringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar skall fördelas lika (1/30) mellan alla medlemmar oavsett andelstal.

Styrelsen äger rätt att ta ut och fastställa nivån på avgifter för bostadsrättsinnehavares bruk av bastu och tvättstuga.

Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

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

6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften 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 skrivas 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 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 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 följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

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 i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavares död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap 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 heller inte vägras någon på grund av t.ex. ras, kön, hudfärg, politisk eller annan uppfattning, nationell, social eller etnisk ursprung eller tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten skall föreningen vägra medlemskap.

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavares 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 bostadsrättshavare.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning, utom i fall då en 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 får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två 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.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för
 - a. lägenhetens ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling såsom tätmembran som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt
 - b. icke bärande innerväggar
 - c. ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande: samtliga bågars glas; den inre bågens spröjs, båge och persienn; även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, spanjolett, lås med nyckel, beslag, innanliggande gångjärn, ringanordning, m.m. samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för enhetlighet bibehållas
 - d. köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt, samt sanitetsporslin såsom handfat, badkar, duschkabin och dylikt
 - e. anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning och tillhörande avstängningsventiler, såsom kranar, blandare, inklusive packningar, samt golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa
 - f. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet, samt drift av föreningen gjorda installationer
 - g. radiatortermostater, fönsterventiler, ventilationskanaler och ventilationsdon, med i förekommande fall tillhörande fläkt
 - h. rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
 - i. målning av radiatorer och anslutande värmeledning
 - j. elektrisk golvvärme och handdukstork, som bostadsrättshavare har försett lägenheten med, jordfelsbrytare, säkringsskåp och därifrån utgående el-ledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
 - k. eldstäder och sotning av eldstäder och rökkanaler, köksfläkt jämte kåpa

- l. brandvarnare
 - m. rensning av stuprörens lövsilar
 - n. egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar
2. Det åligger bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av lägenhetens altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavare iaktta sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.
3. Bostadsrättshavare skall snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar för
4. Om bostadsrättshavare försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavares bekostnad
5. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast om skadan uppkommit genom
 - a. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
 - b. 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 bostadsrättshavare själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.
7. Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen

8. Föreningen svarar för fastighetens (Maltesholm 1) yttre underhåll - och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- a. Reparationer av ledningar för avlopp, värme och vatten, som föreningen har försett lägenheten med och som inte befinner sig inne i lägenheten
 - b. Föreningen svarar för elledning fram till lägenhetens jordfelsbrytare
 - c. Vattenledningssystemet som utgör golvvärme samt golvförlagda konvektorer i tvåplanshusen
 - d. Ytbehandling av utsidan på garageportar och ytterdörrar med i förekommande fall tillhörande sidoljus. Ytbehandling och kittning av fönsters och fönsterdörrars ytterbåge
 - e. Underhåll/batteribyten avseende mätare för värme, varm- och kallvattenförbrukning
 - f. Underhåll av garageportens upphängningsmekanism
 - g. Underhåll och rensning av hängrännor och stuprör
 - h. Underhåll av radonfläktar eller annan av föreningen installerad fläktutrustning för att skapa undertryck i outgrävda kryppgrunder.
9. Styrelsen ska upprätta en långsiktig underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus.
 10. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som bostadsrättshavare skall svara för enligt vad ovan sagts. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavares lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

14 §

Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

15 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon 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 föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut kan han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavare utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt.

16 §

När bostadsrättshavare 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 skäligheten 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 överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 13 § 5 stycket 2 punkten.

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

- a. ge bostadsrättshavare tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör,
- och
- b. 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 bostadsrättshavare med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavare vet eller 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 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavare skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavare inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavare 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 betalningsförläggande och handräckning.

18 §

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

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavare ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavare har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

- a. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen,
- eller
- b. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

19 §

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som

är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

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 §

Förverkande av nyttjanderätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

Dröjsmål med betalning av insats eller upplåtelseavgift

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,

Dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

Olovlig andrahandsupplåtelse

3. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

Användning av lägenheten i strid med ändamålet eller menligt inrymmande av utomstående

4. om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§,

Vållande till ohyra

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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,

Vanvård eller störningar

6. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

Vägrat tillträde

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

Åsidosättande av annan skyldighet

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

Brottslig verksamhet m.m.

9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
10. om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 15 § första eller andra stycket.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3, 4, 6–8 eller 10 får inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller ett sådant förhållande som avses i p 10 inte ske om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt 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 hand 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 fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt ingen eller högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och eventuella suppleanter väljs för två år.

24 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

25 §

Föreningens firma tecknas av tre personer, varav minst två styrelseledamöter och 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:

- a. 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 under året (resultaträkning)

- b. upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- c. minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
- d. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt
- e. protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

Protokollen skall i justerat skick distribueras till medlemmarna. Integritetskänsligt material noteras i bilaga till originalprotokoll som ej distribueras till medlemmar.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Medlemsförteckningen ska dessutom innehålla uppgift om datum för inträde i föreningen.

REVISORER

29 §

Två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att:

- a. verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- b. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

30 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj 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 behandlat 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 annan för styrelsen känd post- eller e-postadress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

31 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast februari månads utgång, 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 dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. 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. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 och 18 ovan 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 som antingen skall vara medlem i föreningen, make, registrerad partner eller sambo. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

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

FONDER

35 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13:7 eller årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

ÖVERSKOTT

36 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas 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

Ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023

Extra stämma 14 oktober 2023

Revideringar av stadgar

Ordinarie föreningsstämma den 1/4 1976

Ordinarie föreningsstämma den 29/3 1977

Extra föreningsstämma den 3/12 1979 (§ 4)

Ordinarie föreningsstämma den 24/4 1980

Ordinarie föreningsstämma den 7/5 1984 (§ 4)

Extra föreningsstämma den 26/11 1996 (§ 2, 3, 10, 12, 13, 14, IS, 16, 17, 18, 19, 24, 26, 27, 29, 31 samt 35)

Fortsatt extra föreningsstämma 17/12 1997 (§ 4, 11, 33 samt 36)

Ordinarie föreningsstämma den 27 april 2000 (§ 4)

Extra föreningsstämma den 11 november 2000 (§ 4)

Ordinarie föreningsstämma 21 april 2009 (nya stadgar)

Extra föreningsstämma den 14 november 2009 (nya stadgar)

Ordinarie föreningsstämma 22 maj 2018 (§ 27d, 28, 30)

Extra föreningsstämma den 20 oktober 2018 (§ 27d, 28, 30)

Ordinarie föreningsstämma 13 juni 2023 (§ 15, § 21)

Extra föreningsstämma 14 oktober 2023 (§15, § 21)