



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Munklägret 11

2023-10-10

Innehåll

Företagsnamn, säte och verksamhet m.m.	3
§ 1 Företagsnamn och säte	3
§ 2 Föreningens verksamhet	3
§ 3 Bostadsrätt och bostadsrättshavare	3
Medlemskap	3
§ 4 Ansökan om medlemskap	3
§ 5 Vem har rätt till medlemskap	3
Överlåtelse m.m.	4
§ 6 Överlåtelseavtal	4
§ 7 Rätt att utöva bostadsrätt	4
Avgifter	5
§ 8 Årsavgift och upplåtelseavgift	5
§ 9 Andra avgifter	5
§ 10 Dröjsmålsränta m.m.	5
Bostadsrättsföreningens skyldigheter	5
§ 11 Bostadsrättsföreningens ansvar	5
Bostadsrättshavarens skyldigheter	6
§ 12 Årsavgifter	6
§ 13 Användning av lägenheten	6
§ 14 Ändringar i lägenheten som alltid kräver tillstånd	6
§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick	7
§ 16 Skötselavvisningar för lägenhetskompent	8
§ 17 Ansvar för brand- eller vattenledningsskada samt ohyra	8
§ 18 Försummelse av underhållsansvar	8
§ 19 Anmälan om fel och brister	9
§ 20 Störningar m.m.	9
§ 21 Andrahandsupplåtelse	9
§ 22 Inneboende	10
§ 23 Tillträde till lägenheten	10
§ 24 Försäkring	10
§ 25 Förverkande av nyttjanderätt	10
Föreningsfrågor	11
§ 26 Medlems- och lägenhetsförteckning	11
§ 27 Räkenskapsår	11
§ 28 Styrelseledamöter	11

§ 29 Konstituering och styrelsebeslut	12
§ 30 Firmateckning	12
§ 31 Styrelsens behörighet	12
§ 32 Styrelsens uppgifter	12
§ 33 Revisorer	12
§ 34 Valberedning	13
§ 35 Föreningsstämma	13
§ 36 Motioner	13
§ 37 Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna	13
§ 38 Dagordning	13
§ 39 Stämmoprotokoll	14
§ 40 Rösträtt, omröstning, biträde och ombud	14
§ 41 Stadgeändring.....	15
§ 42 Fondering, tillgångar och vinst	15
§ 43 Resultat.....	15
§ 44 Föreningens tillgångar vid upplösning	15
§ 45 Lagstiftning	16



Företagsnamn, säte och verksamhet m.m.

§ 1 Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Munklägret 11. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består av att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden samt hyra ut lokaler med nyttjanderätt.

§ 3 Bostadsrätt och bostadsrättshavare

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 4 Ansökan om medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen ska göras skriftligen och ansökningshandlingen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift.

Fråga om att bevilja medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen följer i sin prövning bestämmelserna i dessa stadgar och bostadsrättslagen.

Frågan om medlemskap ska avgöras av styrelsen utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen.

Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Om medlemskap beviljas, ska, om styrelsen inte fattar beslut om annat, medlemskapet gälla från överlåtelseavtalets tillträdesdag eller genast om tillträdesdagen har passerat.

När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv eller testamente eller dylikt förvärv ska beviljat medlemskap gälla från dagen för styrelsens beslut.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om villkoren i bostadsrättslagen och dessa stadgar är uppfyllda. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

I bostadsrättslagen finns särskilda regler om överprövning av styrelsens beslut när medlemskap nekas.

§ 5 Vem har rätt till medlemskap

Medlemskap kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse från föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Om det kan antas att den fysiska person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet inte har för avsikt att bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att neka medlemskap.



Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller maka får maken eller maken inte nekans medlemskap. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som förvärvat andel i en bostadsrätt ska nekans medlemskap i föreningen om inte annat följer av tvingande bestämmelser enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person har rätt till medlemskap i föreningen endast om medlemskap ska beviljas enligt tvingande bestämmelser i bostadsrättslagen.

Överlåtelse m.m.

§ 6 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp (överlåtelseavtal) ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i de fall då en juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

I bostadsrättslagen finns särskilda bestämmelser om ogiltighet vid brister i formföreskrifter vid upplåtelse eller överlåtelse.

§ 7 Rätt att utöva bostadsrätt

Den nye innehavaren får utöva bostadsrätten endast om han eller hon har beviljats medlemskap i föreningen.

Av bostadsrättslagens tvingande bestämmelser följer att en juridisk person och ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare under vissa förutsättningar får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Föreningen får dock tre år efter förvärvet 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. På samma sätt får föreningen tre år efter dödsfallet uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.



Om föreningens uppmaning inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för den juridiska personens eller dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, ska föreningen uppmana förvärvaren 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 förvärvarens räkning.

Avgifter

§ 8 Årsavgift och upplåtelseavgift

Styrelsen fastställer årsavgiften och i förekommande fall upplåtelseavgiften. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet samt i stadgan angivna avsättningar och medel för framtida underhåll. Årsavgiften betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Årsavgiften ska fördelas mellan bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning fattas av föreningsstämma. Ett sådant beslut blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet.

§ 9 Andra avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut i samband med beslut om medlemskap av styrelsen enligt följande beräkningsgrunder.

Överlåtelseavgift tas ut av överlåtaren med 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift tas ut med 1 procent av prisbasbeloppet som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10 procent av gällande prisbasbelopp per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten i andra hand.

§ 10 Dröjsmålsränta m.m.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker samt ersättning för påminnelseavgifter, förseningersättningar samt inkassoavgifter i enlighet med de beräkningsgrunder som följer av lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Bostadsrättsföreningens skyldigheter

§ 11 Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen har ansvar för att hålla huset, marken, lägenheterna och övriga ytor i huset i gott skick. I detta ansvar ingår:

- a. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- b. vattenfylld radiator (ej målning av radiator) och vattenburen golvvärme, om föreningen försett lägenheten med dessa,
- c. elledningar fram till lägenhetens säkringsskåp,
- d. reparation, målning och annan ytbehandling av utsida av ytterdörr, utbyte av ytterdörr om föreningen beslutar om byte av ytterdörrar,
- e. målning av fönster och fönsterdörr inklusive målning mellan fönsterbåge, dock med undantag för insidan av fönster och fönsterdörr; utbyte av fönster och fönsterdörr om föreningen beslutar om byte av dem.
- f. ventilationskanaler som föreningen har försett lägenheten med och denna tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens skyldigheter

§ 12 Årsavgifter

Varje bostadsrättshavare ska betala en årsavgift till bostadsrättsföreningen.

§ 13 Användning av lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad för permanent boende.

Av bostadsrättslagen följer att föreningen får åberopa avvikelser från ovan som är avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 14 Ändringar i lägenheten som alltid kräver tillstånd

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, vilket även innefattar anordning för köksfläkt,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.
6. en åtgärd som påverkar en lägenhets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Styrelsen får inte ge tillstånd till en åtgärd om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om ett tillstånd ges ska det förenas med villkor såsom att bostadsrättshavaren i god tid innan åtgärder ska vidtas tar fram erforderliga tekniska ritningar, konstruktionsritningar och hållbarhetsberäkningar samt att bostadsrättshavaren tillsammans med föreningen ska genomföra besiktningar och en garantibesiktning. Dessa åtgärder ska bekostas av bostadsrättshavaren.



Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut kan han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan i rättslig ordning innan eventuella ändringar får göras enligt ovan.

Bostadsrättshavaren svarar också för det underhåll som företagna ändringar kan kräva.

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd, eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat med stöd av denna stadga eller med stöd av lagstiftning

Bostadsrättshavaren ansvarar för följande i lägenheten:

- a. ytskikt på rummens väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar även för tät- och fuktisolerande skikt,
- b. icke bärande innerväggar,
- c. till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätningslister och tröskel samt invändig målning;
- d. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningslister, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för reparation av ytterdörrens insida samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida;
- e. innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
- f. lister, foder, stuckaturer,
- g. inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
- h. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i. anslutningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare och duschanordning; inklusive packningar till dessa,
- j. vattenlås och golvbrunn inklusive klämring samt rensning av dessa; rensning av ledningar, till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,



- k. varmvattenberedare,
- l. elektrisk golvvärme, elradiator och el-handdukstork; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- m. säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- n. eldstäder med tillhörande rökgångar och utrustning som hanterar eldstäder, inklusive anskaffning av erforderlig utrustning
- o. sotning av eldstäder,
- p. ventilationsfläkt, ventiler till ventilationskanaler, samt rengöring av ventilationsdon
- q. köksfläkt jämte kåpa, kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- r. brandvarnare,
- s. egna installationer.

§ 16 Skötselanvisningar för lägenhetskoment

Om lägenheten är försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Detta gäller oavsett om ytan är upplåten med bostadsrätt eller inte. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

För de balkonger och franska fönster som bostadsrättshavare själv eller tidigare bostadsrättshavare försett lägenheten med svarar denne för skötsel och reparationer. Dessa balkonger och franska fönster ska anses som egna installationer enligt § 15.

§ 17 Ansvar för brand- eller vattenledningsskada samt ohyra

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst, någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren kan vissa begränsningar gälla enligt bostadsrättslagen.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten. Om det finns ohyra i lägenheten gäller motsvarande ansvar som för brand- eller vattenledningsskada enligt ovan.

§ 18 Försummelse av underhållsansvar

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför en åtgärd så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälp bristen i lägenhetens

skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 19 Anmälan om fel och brister

Bostadsrättshavaren ska snarast anmäla fel och brister som omfattas av föreningens ansvar till föreningen.

§ 20 Störningar m.m.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som skäligen inte bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av

1. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
2. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
3. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Föregående stycke gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

§ 21 Andrahandsupplåtelse

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

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

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



Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

§ 22 Inneboende

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

§ 23 Tillträde till lägenheten

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 har av sagt sig bostadsrätten eller om bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogden. Föreningen får också begära ersättning av bostadsrättshavare för förorsakade merkostnader.

§ 24 Försäkring

Bostadsrättshavaren är uppmanad genom denna bestämmelse i stadgan att teckna hemförsäkring. Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg). Om föreningen tecknar sådan försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren vid försäkringsfall för kostnad för självrisk, åldersavdrag och dylikt.

§ 25 Förverkande av nyttjanderätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåses med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen är 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 eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 7 kap. 6 § eller 8 § bostadsrättslagen,
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 ohyran sprids i huset,

6. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare har,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
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 behövligt tillstånd utför en tillståndspliktig åtgärd.

Föreningen ska innan beslut om förverkande tas beakta med begränsningar som följer av 7 kap. 19 och 20 §§ bostadsrättslagen.

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Föreningsfrågor

§ 26 Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§ 27 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

§ 28 Styrelseledamöter

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för en mandattid om högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelseuppdrag upphör vid slutet av den ordinarie föreningsstämman det år mandattiden löper ut. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om.



§ 29 Konstituering och styrelsebeslut

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

§ 30 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

§ 31 Styrelsens behörighet

Styrelsen ska svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 32 Styrelsens uppgifter

Det åligger styrelsen att bland annat att

1. avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), samt en kassaflödesanalys.
2. upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
3. minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
4. senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt
5. protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

§ 33 Revisorer

Minst en och högst två revisorer samt högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie stämma. Minst en revisor ska inte vara medlem i föreningen. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga en revisionsberättelse.

§ 34 Valberedning

Ordinarie föreningsstämma ska välja en valberedning med minst två ledamöter.

Ledamöterna väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. En av ledamöterna ska vara sammankallande.

Det åligger valberedningen att på ordinarie föreningsstämma lämna förslag på personer att väljas till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, samt

På ordinarie föreningsstämma lämna förslag på arvode och annan ersättning till styrelse och revisorer.

§ 35 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska 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.

Styrelsen är skyldig att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma när sådan ska hållas.

§ 36 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§ 37 Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller e-post till den adress som medlemmen har uppgett.

Meddelanden kan även anslås i föreningens hus eller på föreningens webbplats.

Vid vissa enligt lag särskilda frågor ska kallelse ske med post eller e-post på i lagen angivet sätt.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

§ 38 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman. Följande ska alltid förekomma på ordinarie föreningsstämma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av föreningens 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. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av antal styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant(er).
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1–7 och 19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 39 Stämmoprotokoll

Vid stämma ska protokoll föras. I protokollet ska beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattats genom omröstning, ska det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättats, ska denna tas in i eller läggas som en bilaga till protokollet.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade stämmoprotokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§ 40 Rösträtt, omröstning, biträde och ombud

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

En medlem som enbart innehar en bostadsrätt som avser ett garage, ett lager eller någon annan lägenhet som i första hand används som förvaringsutrymme saknar rösträtt.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Medlem får ta med sig högst ett biträde till föreningsstämman om biträdet är medlem i föreningen, make eller maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

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 enhälligt beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ombud, biträde och stämmofunktionär har alltid rätt att närvara vid stämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte stämman eller dess ordförande beslutar om sluten omröstning. Vid val ska sluten omröstning ske om någon röstberättigad begär det. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

§ 41 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är överens om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut är den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. På den andra stämman krävs minst tvåtredjedelar av de röstande på nytt ställer sig bakom det första beslutet.

Övriga fall där särskilda villkor gäller för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

§ 42 Fondering, tillgångar och vinst 15

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Inom föreningen ska en fond för yttre underhåll bildas. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

§ 43 Resultat

Uppkommet resultat ska efter avsättningar enligt 42 § balanseras i ny räkning.

§ 44 Föreningens tillgångar vid upplösning

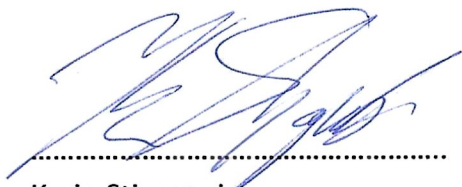
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.



§ 45 Lagstiftning

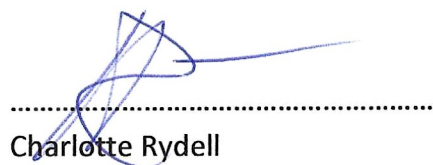
Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lag. Stadgan har företräde om annat inte följer av tvingande lagstiftning. När stadgans innehåll överensstämmer med lag kan tolkning av stadgan ske med beaktande av det som gäller enligt lag.

Ovanstående stadgar har antagits vid BRF Munkägrets 11 extra föreningsstämma den 10 oktober 2023.



Karin Stjernquist

Ordförande BRF Munklägret 11



Charlotte Rydell

Styrelseledamot BRF Munklägret 11