



# Stadgar

## Brf Veken 1

---

## Register

### FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

- 1 § Föreningens firma och säte
- 2 § Föreningens ändamål

### MEDLEMSKAP

- 3 § Allmänna bestämmelser
- 4 § Uteslutning och utträde

### INSATS OCH AVGIFTER

- 5 § Årsavgift
- 6 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift och dröjsmålsränta

### UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

- 7 § Upplåtelseavtalets innehåll
- 8 § Överlåtelseavtalets innehåll
- 9 § Rätt att utöva bostadsrätt i föreningen

### RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

- 10 § Övergång av bostadsrätt och ogiltig överlåtelse
- 11 § Bodelning, arv, testamente m.m.

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 12 § Underhållsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen
  - 12.1 Bostadsrättshavarens underhållsansvar
  - 12.2 Underhåll av balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats
  - 12.3 Föreningens rätt att avhjälpa brist
  - 12.4 Reparation av brand- och vattenledningsskada
  - 12.5 Reparation av brandskada orsakad av någon annan än bostadsrättshavaren
  - 12.6 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist
  - 12.7 Föreningens underhållsansvar
  - 12.8 Föreningens rätt att utföra underhållsåtgärder



- 13 § Försäkringar
- 14 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten
- 15 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick
- 16 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten
- 17 § Upplåtelse i andra hand
- 18 § Lägenhetens ändamål
- 19 § Inneboende

## **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

- 20 § Förverkande av nyttjanderätt

## **RÄKENSKAPSÅR**

- 21 § Föreningens räkenskapsår

## **STYRELSE**

- 22 § Antal styrelseledamöter och suppleanter
- 23 § Beslutsförhet
- 24 § Firmateckning
- 25 § Beslut om föreningens egendom
- 26 § Styrelsens åligganden

## **MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING**

- 27 § Medlems- och lägenhetsförteckning

## **REVISORER**

- 28 § Föreningens revisorer

## **FÖRENINGSTÄMMA**

- 29 § Föreningsstämma och kallelse
- 30 § Motioner
- 31 § Dagordning
- 32 § Protokoll
- 33 § Rösträtt och omröstning

## **UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSFOND**

- 34 § Underhållsplan och avsättning till fond

## **VINST**

- 35 § Vinstfördelning

## **UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**

- 36 § Föreningens upplösning

## **ÖVRIGT**

- 37 § Annan lagstiftning



# STADGAR

## FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Veken 1  
Styrelsens säte är i Stockholm

### 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 ska 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 medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska 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, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift 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 34 § angivna avsättningarna ska varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

I årsavgiften ingående ersättning för värme, hushållsgas, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. Kostnad för informationsöverföring och bostadsrättsförsäkring kan fördelas lika för alla lägenheter.

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



## 6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan 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 köparen, när denne tillträtt sitt medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

Föreningen har rätt att ta ut en avgift för upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand, vilket maximalt får uppgå till 10 % av ett prisbasbelopp per år.

## UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### 7 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt det belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

### 8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp 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.

### 9 §

När en bostadsrätt har överlåtit från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren 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 bostadsrättshavarens 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 diskriminerande grund som följer av lag.

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

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

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

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska 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, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig 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. Iakttagas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 12 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, arrenderad uteplats, och lägenhetsförråd. Bostadsrättshavaren är även skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Bostadsrättshavaren har inte rätt att ta i anspråk uteplats på bakgård om inte ett arrendeavtal med föreningen föreligger.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.



## Bostadsrättshavaren

### 1. Bostadsrättshavaren ansvarar bland annat för följande i lägenheten.

- a. **Vattenledning** för trycksatt vatten som är synlig, med tillhörande anslutnings- och fördelningskoppling samt tillhörande avstängningsventil, samt armatur för vatten exempelvis blandare och duschanordning.
- b. **Spillvattenledning** som är synlig, med tillhörande vattenlås under diskbänk och under tvättställ, samt rensning och kontroll av både vattenlås och golvbrunn.
- c. **Vattenburna radiatorns** och värmeledningens ytbehandling, dock inte luftning av vattenburen radiator.
- d. **Att luftdon** såsom tilluftsventiler i fönsterkarmar och frånluftsventiler i badrum och kök inte blockeras, eller att ventilationen på annat sätt försämras.
- e. **Elektriska installationer** såsom elmätare, jordfelsbrytare, säkringsskåp, och därifrån utgående elledningar i lägenheten, samt ljusreglersystem, eluttag, fast armatur, elektrisk radiator, elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork.
- f. **Informationsöverföringens** tillhörande ledningar och väggkontakter som är placerade inne i lägenheten och inte betjänar fler än en lägenhet.
- g. **Gasspis** och gasslang med tillhörande koppling.
- h. **Eldstadens** målning och ytbehandling.
- i. **Brandvarnarens** underhåll och kontroll.
- j. **Fönstrens** persienn och tättningslist samt ytbehandling av karmens, bågens och spröjsens insida.
- k. **Balkong- eller altandörrens** persienn och tättningslist, samt ytbehandling av karmens och bågens insida.
- l. **Lägenhetsdörrens** tättningslist och lås med tillhörande nyckel, samt ytbehandling av dörrbladets och dörrkarmens insida, samt säkerhetsgrind.
- m. **Innervägg** som är av icke bärande konstruktion.
- n. **Väggarnas och takens** ytskikt och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet, golvens ytskikt samt undre skikt ner till bärande stomme, därutöver tätskikt i våtutrymme, samt att vatten inte tränger in i slitsluckan i badrummet.
- o. **Snickerier** såsom golvlister, taklister, foder, innerdörrar med tillhörande karmar och trösklar.
- p. **Köks- och badrumsinredning** som är fast såsom kyl, frys, elspis, elugn, kolfilterfläkt, diskmaskin, microvågsugn, tvättmaskin, torktumlare, samt toalettstol, tvättställ, badkar, duschkabin och dylikt.
- q. **Egna installationer** såvida inget annat framgår av dessa stadgar.



2. Är lägenheten försedd med balkong, takterrass eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte göra nedanstående åtgärd på balkong, takterrass eller uteplats:
- Anbringa annat ytskikt än det ursprungliga
  - Bekläda golvet med något ej ventilerat material
  - Skada ytskikt eller tätskikt på utsida av dörrkarmar, dörrblad, fönsterkarmar eller fönsterbågar
  - Skada ytskikt eller tätskikt i fasad

Bostadsrättshavaren får inte ansluta vattenburen handdukstork till radiatorvattnet eller cirkulationsvarmvattnet.

3. Om bostadsrättshavaren 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 avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av:
- Bostadsrättshavaren själv
  - Någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller besöker bostadsrättshavaren som gäst
  - Någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten
  - Någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten

5. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Bostadsrättshavaren ska bekosta ändringar i föreningens fasad- eller planritningar om dessa behöver uppdateras till följd av att medlemmen utfört ändringar i sin bostadsrätt.

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

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

### Föreningen

7. Föreningen ansvarar för fastigheten och allt som medlemmen inte ansvarar för, såsom:

- Vattenledning** för trycksatt vatten som är dold med tillhörande anslutnings- och fördelningskoppling samt tillhörande avstängningsventil, och slitslucka i badrum.
- Spillvattenledning** som är dold, samt golvbrunn.
- Vattenburen radiator**, och värmeledning, samt luftning av radiator.
- Ventilationens** tilluftsventiler samt frånluftskanaler med tillhörande frånluftsventiler.
- Elledning** fram till lägenhetens säkringsskåp.
- Informationsöverföringens** tillhörande ledningar fram till lägenhetens överlämningspunkt.





- g. **Gasledning** både dold och synlig, fram till koppling på spisens gasslang.
- h. **Eldstad** med tillhörande spjäll och rökkanaler.
- i. **Brandvarnare**, inköp och montage förutom underhåll och kontroll.
- j. **Fönstrens** karm, innerbåge, ytterbåge och spröjs med tillhörande innerglas, ytterglas, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, fönsterventiler, fönsterbleck, samt ytbehandling mellan fönsterbågar, och ytbehandling av spröjsens, fönsterkarmens och fönsterbågens utsida.
- k. **Balkong- och altandörrens** dörrblad, dörrkarm, tröskel, dörrbleck, innerbåge och ytterbåge med tillhörande innerglas, ytterglas, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, samt ytbehandling mellan fönsterbågar, och ytbehandling av dörrkarmens och dörrbladets utsida.
- l. **Lägenhetsdörrens** dörrblad, dörrkarm, och tröskel, samt därtill hörande glas, spröjs, gångjärn, trycke, ringklocka, brevinkast, namnskytt, beslag, samt ytbehandling av dörrkarmens och dörrbladets utsida.
- m. **Väggar** som är av bärande konstruktion eller lägenhetsavskiljande, förutom ytskikt och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

### 13 §

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring. Bostadsrättsföreningen ska teckna bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna i föreningen.

### 14 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra följande åtgärd:

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas och vatten
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### 15 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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. Bostadsrättshavaren ska 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 ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § punkt 4 b.





Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen vidta följande åtgärd:

1. Om det är en bostadsrättslokal, ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.
2. Om det är en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden.

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 vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

## 16 §

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 12 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, 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, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

## 17 §

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

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 vid följande:

1. 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.
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska dock genast underrättas vid upplåtelse.

## 18 §

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

## 19 §

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



## FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

### 20 §

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

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 18 § eller 19 §.
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.
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 15 § 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.
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
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.
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte 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 förhållande som avses i första stycket punkt 3 och 4 eller punkt 6 till 8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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



Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet, gäller vad som sägs i första stycket punkt 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 17 §.

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

## RÄKENSKAPSÅR

### 21 §

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

## STYRELSE

### 22 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

### 23 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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, fordras enighet om besluten.

### 24 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### 25 §

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. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i 14 §.

### 26 §

Det åligger styrelsen att bland annat:

1. Protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer, samt förvaras på betryggande sätt.
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. 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).

## **MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING**

### **27 §**

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

## **REVISORER**

### **28 §**

Ett registrerat revisionsbolag samt ingen eller högst två lekmannarevisorer väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

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

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **29 §**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma 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.

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

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma.

### **30 §**

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.



### 31 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av mötesordförandens val av mötessekreterare
5. Val av två justerare och rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Fastställande av röstlängd
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om motion av medlem och som upptagits i kallelsen
14. Beslut om proposition av styrelsen och som upptagits i kallelsen
15. Fråga om arvode åt styrelsemedlemmar, lekmannarevisor och valberedning för kommande verksamhetsår
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av registrerat revisionsbolag samt ev lekmannarevisor
18. Val av valberedning
19. Övriga frågor till styrelsen
20. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-6, 9 och 20, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### 32 §

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

### 33 §

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 ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val 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 röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.



## UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSFOND

### 34 §

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

Till underhållsfond ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

## VINST

### 35 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andel av årsavgift.

## UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

### 36 §

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

## ÖVRIGT

### 37 §

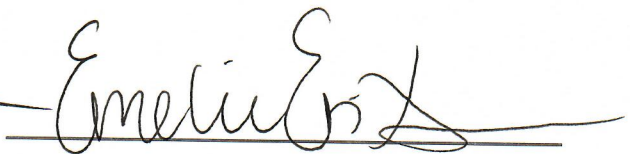

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.



Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2018-05-08

Intygar undertecknade styrelseledamöter

Stockholm den 2018-06- 06

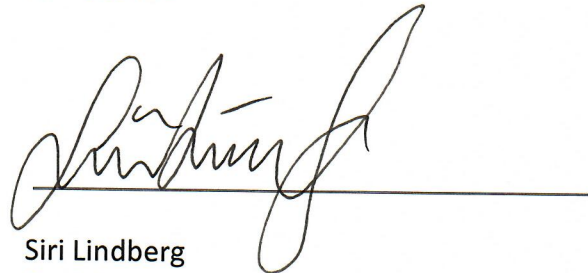


Joakim Åström  
Ordförande

Emelie Erixson  
Sekreterare



Kristian Sewén  
Kassör



Siri Lindberg  
Projektansvarig