

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Tre Uppgångar

vidimeras = Att denna kopia står i överensstämmelse
med originalhandling inbyggas härmed.

Stockholm 2018-04-28

Roland Rosenqvist

070 295 19 33

Roland Rosenqvist

STADGAR – innehållsförteckning

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, avgift för andrahandsupplåtelse 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.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

- 12 § Avsägelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 13 § Underhållsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen
 - 13.1 Bostadsrättshavarens underhållsansvar
 - 13.2 Underhåll av balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats
 - 13.3 Föreningens rätt att avhjälpa brist
 - 13.4 Reparation av brand- och vattenledningsskada
 - 13.5 Reparation av brandskada orsakad av någon annan än bostadsrättshavaren
 - 13.6 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist
 - 13.7 Föreningens underhållsansvar
 - 13.8 Föreningens rätt att utföra underhållsåtgärder

14 § Försäkringar

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

21 § Förverkande av nyttjanderätt

RÄKENSKAPSÅR

22 § Föreningens räkenskapsår

STYRELSE

23 § Antal styrelseledamöter och suppleanter

24 § Beslutsförhet och firmateckning

25 § Beslut om föreningens egendom

26 § Styrelsens åligganden

VALBEREDNING

27 § Valberedningens åligganden

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 § Medlems- och lägenhetsförteckning

REVISORER

29 § Föreningens revisorer

FÖRENINGSTÄMMA

30 § Föreningsstämma och kallelse

31 § Motioner

32 § Dagordning

33 § Protokoll

34 § Rösträtt och omröstning

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

35 § Underhåll

VINST

36 § Vinstfördelning

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 § Föreningens upplösning

ÖVRIGT

38 § Annan lagstiftning

STADGAR

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tre Uppgångar.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse fastighet eller del av fastighet. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

4 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

INSATS OCH AVGIFTER

5 §

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens verksamhet. Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om förändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen får endast fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för data/informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

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

6 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till två och en halv(2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till en(1,0) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till tio(10) procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Avgifter enligt 5 § och 6 § skall betalas på det sätt som styrelsen beslutar.

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 de 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 överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre(3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex(6) 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 reglerna i bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 §

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller maka får vederbörande vägras inträde i föreningen endast om maken eller maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att vederbörande 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 stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller av sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

Om förvärvaren i strid med 9 § utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han eller hon antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten.

11 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex(6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten enligt reglerna i bostadsrättslagen.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd eller annat lägenhetskompiment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

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

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

- a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,
- b) icke bärande innervägg,
- c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller terrass- och altandörr samt därtill hörande tröskel. Bostadsrättshavarens ansvar gäller med undantag för det som stipuleras i punkt 7 d) nedan.

- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrrens utsida,
- e) innerdörr och säkerhetsgrind,
- f) lister, foder, stuckaturer,
- g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el, ventilation och data/informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- k) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- m) eldstad,
- n) köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i fastighetens ventilationssystem. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- o) brandvarnare,
- p) egna installationer, även de installationer som installerats av tidigare innehavare av bostadsrätten, såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong eller takterrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

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

- a) bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- b) vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker bostadsrättshavaren som gäst,
 - någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller
 - någon som för bostadsrättshavarens räkning utför eller utfört 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.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller punkterna 3 och 4 ovan om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren skall snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar. Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst av ohyra och skadedjur.

Föreningen

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

- a) ledningar för avlopp, värme, gas, el, ventilation och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
- b) vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon,
- c) ledning för el fram till lägenhetens säkringsskåp,
- d) ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller terrass- och altandörr,
- e) rökgång,
- f) ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa, om fläkten ingår i fastighetens ventilationssystem.

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 fastighet.

14 §

Bostadsrättshavaren skall teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

15 §

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för el fram till säkringsskåp, avlopp, värme, gas, vatten, ventilation eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten, såsom renovering av våtrum och kök.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

16 §

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 iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren 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 13 § punkt 4 b.

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. underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

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

Om bostadsrättshavaren 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 §.

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 om betalningsföreläggande och handräckning.

18 §

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

19 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan om upplåtelse i andra hand skall göras skriftligen med angivande av skäl till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namn och personnummer på den eller de till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Samtycke till upplåtelse i andra hand får ges för högst ett(1) år i taget. Den sammanlagda tiden för upplåtelse i andra hand får inte överstiga tre(3) år.

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.

20 §

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

21 §

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

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två(2) 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(1) vecka efter förfallodagen eller,
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 19 § eller 20 §,
- 5) om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan 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 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,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § 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, samt
- 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. 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 punkt 3, 4 eller punkt 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 3 får dock 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 19 §.

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(3) och högst sju(7) ledamöter och minst en(1) och högst tre(3) suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller maka till medlem och sådan sambo till medlem på vilken sambolagen tillämpas. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

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 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.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två(2) i förening.

25 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens fastighet eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 15.

26 §

Det åligger styrelsen att bland annat,

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),

upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,

senast sex(6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,

att senast två(2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig samt,

protokollföra samtliga sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

VALBEREDNING

27 §

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på ordinarie föreningsstämma. Förslaget skall meddelas föreningen medlemmar senast två(2) veckor före ordinarie föreningsstämma.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 §

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

Medlemsförteckning ska innehålla

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016,
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive bostadsrättshavares namn,
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

Föreningen har rätt att behandla i förteckningar ingående personuppgifter på sätt som avses i lagstiftning eller förordning om behandling av personuppgifter.

REVISORER

29 §

Minst en(1) och högst två(2) revisorer samt minst en(1) och högst två(2) suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma hållits. 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(3) veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

30 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en(1) gång om året före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma 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 skall ske tidigast sex(6) veckor före och senast två(2) veckor före, både för ordinarie föreningsstämma och för extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, elektronisk post eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress. Det åvilar varje medlem att utan dröjsmål informera föreningens styrelse avseende ändrade kontaktuppgifter.

Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om det läggs ett förslag till ärende som skall behandlas på föreningsstämma, oavsett om detta framställs av styrelsen eller motion från medlem, skall det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för medlemmarna vid tidpunkten för kallelsen. Om föreningsstämma skall fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

31 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast 15 februari före ordinarie föreningsstämma, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

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 och 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 ska utöver punkterna 1-7 och punkt 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

33 §

Senast tre(3) veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

34 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en(1) röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en(1) röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en(1) röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller maka till medlem och sådan sambo till medlem på vilken sambolagen tillämpas. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt som gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett(1) biträde till föreningsstämma om biträdet är en make eller maka till medlem och sådan sambo till medlem på vilken sambolagen ska tillämpas.

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 giftigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

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 föreningens stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

FASTIGHETENS UNDERHÅLL

35 §

Styrelsen skall genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. För föreningens större investeringar och planerliga underhålls-åtgärder skall avskrivning tillämpas.

VINST

36 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 §

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

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 föreningsstämma 2017-11-01.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2018-04-18.

intygar undertecknade styrelseledamöter.

Angelica Karlsson

Annika Gustavsson

Julia Axelsson

Christina Forsberg

Kerstin

Indira Andersson