

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Viggen 4

ORGANISATIONSNUMMER 769613-9620

OM FÖRENINGEN

- Namn, ändamål och säte 2
- Medlemskap 2
- Överlåtelse 2
- Överlåtelseavtal 3
- Rätt till medlemskap vid
övergång av bostadsrätt 3
- Avgifter 4

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIG- HETER

- Ansvarsfördelning avseende in-
redning, utrustning, reparationer
och underhåll mm 5
- Vanvård 7
- Förändringar i lägenheten 7
- Tillbyggnad 7
- Ordning och gott skick 8
- Tillträdesrätt 8
- Andrahandsuthyrning mm 9
- Lägenhetsförteckning 9
- Förverkande, uppsägning 10

STYRELSEN

- Sammansättning och valbarhet 11
- Protokoll 11
- Beslutsförhet 12
- Konstituering, firmateckning mm ... 12
- Styrelsens åligganden 12

RÄKENSKAPER OCH REVISION

- Räkenskapsår 13
- Revisorer 13

FÖRENINGSTÄMMA

- Motionsrätt 14
- Kallelse 14
- Rösträtt 14
- Ombud, fullmakt, biträde 15
- Röstning 15
- Jäv 15
- Protokoll 16
- Ordinarie föreningsstämma ... 16
- Dagordning 16
- Valberedning 17
- Extra föreningsstämma 17

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

- Meddelanden 18
- Framtida underhåll 18
- Vinst 18
- Upplösning, likvidation 18
- Tolkning 18
- Stadgeändring 19

OM FÖRENINGEN

NAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Viggen 4.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av funktionshinder, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion eller annan trosuppfattning, övertygelse, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, eller sexuell läggning.

Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

ÖVERLÅTELSE

4 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall

anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

5 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

6 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får han eller hon utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 6§ 1st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han eller hon antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

8 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

AVGIFTER

9 §

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas för månadsvis betalning, vilken skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, samt avgift för andrahandsupplåtelse, får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

ANSVARSFÖRDELNING AVSEENDE INREDNING, UTRUSTNING, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL MM

10 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, altan, balkong, terrass, förråd eller annat lägenhetskomplement, som ingår i avtalet.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan utrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

Föreningen svarar för reparation av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten innebär både underhålls- och reparationskyldighet och omfattar bl.a.

- ytbeläggning på rummens, kökets, badrummets och toalettutrymmets alla väggar, golv och tak, till dessa hörande underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt, underliggande fuktisolerande skikt, samt golvvärme;
- icke bärande innerväggar;
- lister, foder och stuckaturer;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten, såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten; vitvaror och sanitetsporslin, köksfläkt, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler, ventilationsfläkt, elektrisk handdukstork;

- säkringsskåp och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer;
- svagströmsanläggningar; brandvarnare; målning av vattenfyllda radiatorer, ledningar och övriga installationer;
- golvbrunnar med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten, samt rensning av golvbrunnar och vattenlås;
- eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill;
- säkerhetsgrindar;
- inner- och ytterfönster och inner- och ytterdörrar och terrass- balkong- och altandörrar, samt till alla dessa hörande glas, bågar, beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor, samt all målning; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning och kittning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster, inte heller för yttersidorna av terrass- balkong- eller altandörrar;
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevin-kast inklusive nammmärkning, samt lås inklusive nycklar.

Bostadsrättshavaren svarar även för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av bostadsrättshavaren eller av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom utförda reparationer, underhåll och installationer.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller gästar honom eller henne, eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans/hennes räkning.

I fråga om brandskada som uppkommit utan bostadsrättshavarens eget vållande eller försummelse gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon bort iakta.

Ansvarsfördelningen enligt sjunde och åttonde stycket 10§ gäller även om ohyra förekommer i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande altan, balkong eller terrass. Om lägenheten har takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

VANVÅRD

11 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, och/eller dess övriga utrymmens skick, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

12 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

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

- ingrepp i en bärande konstruktion eller annan åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan;
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten;
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

TILLBYGGNAD

13 §

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att

fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar.

ORDNING OCH GOTT SKICK

14 §

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 av föreningen.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten, till lägenheten hörande övriga utrymmen och andra delar av fastigheten, 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 meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för, dvs någon som tillhör hushållet, gäster, annan som inryms i lägenheten, eller som utför arbete i lägenheten.

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och, om skadedjursförsäkring inte ingår i denna, därtill teckna så kallad tilläggsförsäkring om detta.

TILLTRÄDESRÄTT

15 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten eller i till lägenheten hörande övriga utrymmen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten, eller bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, eller till lägenheten hörande utrymmen, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

ANDRAHANDSUTHYRNING MM

16 §

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

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och skall förenas med av styrelsen bestämda särskilda villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namn och personuppgifter gällande den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

17 §

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

LÄGENHETSFÖRTECKNING

18 §

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han eller hon innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

- dagen för utfärdandet;
- lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen;
- dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen;
- bostadsrättshavarens namn;
- vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med Bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse, eller annan av föreningen beslutad avgift;
- om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
- om utomstående personer inryms i lägenheten och detta kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen;
- om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem;
- om ohyra uppkommer i lägenheten på grund av vårdslöshet av bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand;
- om förekomst av ohyra i lägenheten inte utan oskäligt dröjsmål meddelas styrelsen och detta bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;
- om lägenheten vanvårdas eller störningar förekommer;
- om bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar;
- om tillträde ej lämnas till lägenheten när så är nödvändigt enligt 15§ och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta;
- om lägenheten används för brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning;
- om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver vad han skall uppfylla enligt Bostadsrättslagen och detta är av synnerlig vikt för föreningen.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppräkningen i denna paragraf avser ej att inskränka eller utvidga regleringen i Bostadsrättslagen utan skall endast ses som en information om när uppsägning kan komma i fråga.

20 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

21 §

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

22 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSEN

SAMMANSÄTTNING OCH VALBARHET

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot kan omväljas.

Till styrelseledamot 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. Valbar är endast myndig person. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

PROTOKOLL

24 §

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter och revisorer.

BESLUTSFÖRHET

25 §

Styrelsen är beslutför 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. Dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING MM

26 §

Styrelsen konstituerar sig själv genom att inom sig utse ordförande och andra funktioner.

27 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

28 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

STYRELSENS ÅLIGGANDEN

29 §

Det åligger styrelsen bl.a:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter;
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning);
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen;

- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig;
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

RÄKENSKAPSÅR

30 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

REVISORER

31 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två.

Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

32 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

33 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

MOTIONSRÄTT

34 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma skall anmäla detta senast två veckor före stämman. Vid ordinarie föreningsstämma gäller dock särskilda bestämmelser enligt 41 §.

KALLELSE

35 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34 § respektive 41 § skall anges i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelsen skall utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Om särskilda skäl föreligger kan dock kallelse ske senare än fyra veckor, dock senast två veckor före.

Om frågan på en extra stämma gäller stadgeändring, likvidation eller fusion gäller samma bestämmelser om kallelsetider som vid en ordinarie stämma, enligt föregående stycke.

RÖSTRÄTT

36 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT, BITRÄDE

37 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, eller sådans make, registrerad partner, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

RÖSTNING

38 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Blankröst är inte en röst.

Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

JÄV

39 §

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv;
2. befrielse från eget skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen;
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

PROTOKOLL

40 §

Vid föreningsstämma skall protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller bl.a:

- att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet;
- att stämmans beslut skall föras in i protokollet;
- att om omröstning har ägt rum, resultatet av denna skall anges i protokollet.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

41 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på ordinarie föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast den 1 februari eller den tid som styrelsen bestämmer.

DAGORDNING

42 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvorden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisorer
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

VALBEREDNING

43 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma, samt eventuellt arvode till dessa.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

44 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till detta eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

45 §

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 42§ punkt 1-7 och 18 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

MEDELANDEN

46 §

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, e-post, eller postbefordran av brev.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

47 §

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

48 §

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION

49 §

Om föreningen upplöses eller likvideras skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

TOLKNING

50 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

STADGEÄNDRING

51 §

Ändring av dessa stadgar kan ske antingen vid en enda föreningsstämma under förutsättning att samtliga medlemmar, fysiskt eller genom fullmakt, är närvarande vid stämman och är ense om ändringen ifråga, eller vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav ingen behöver vara ordinarie. Ingenting får ändras i stadgetexten mellan stämma ett och två.

Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Kallelser till respektive stämma skall ske enligt 35§, med tillägget att kallelsen till den andra stämman inte får utsändas tidigare än dagen efter att den första stämman har avhållits.

De nya stadgarna är giltiga först när dessa har registrerats hos Bolagsverket.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande föreningsstämmor, dels vid extra föreningsstämma den 19 mars 2019, dels vid ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2019.

Stockholm den 14 maj 2019

Bostadsrättsföreningen Viggen 4



.....
/ Peder Falk /
Ordförande



.....
/ Ola Hernström /
Sekreterare