

**Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen
Volontären 22**

716418-1369

Firma och ändamål

- 1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Volontären 22.
- 2 § Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
- 3 § Styrelsens säte är Stockholm.

Medlemskap

- 4 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller den som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
- 5 § Frågan om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

- 6 § Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen.

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder finansieras genom att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal som är en sammanvägning av andelstalet för den ingående insatsen samt varje lägenhets yta enligt föreningens lägenhetsförteckning.

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämman enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

För lägenhet, som utrustats med balkong eller takterrass, får årsavgiften vara förhöjd med ett s k balkongtillägg om högst 3 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Detsamma gäller för lägenhet, som utrustats med fransk balkong eller uteplats/altan på mark. För sistnämnda får dock påslaget uppgå till högst 1 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

- 7 § Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 % 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 kalendermanader som lägenheten är upplåten.

- 8 § Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt 6 och 7 §§ från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

Övergång av bostadsrätt

- 9 § Medlem får fritt överlåta sin bostadsrätt.

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

En person som inte är medlem och som förvärvar bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress. Det samma gäller vid byte eller gåva.

En kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

- 10 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av köparen och säljaren. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Om flera personer tillsammans förvärvar en bostadsrätt, ska deras respektive andel av bostadsrätten framgå av avtalet.

- 11 § När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller 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 ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- 12 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och

föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller 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.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

- 13 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.
- 14 § En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits 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 11 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 15 § Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark och uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar sålunda bland annat för lägenhetens:
 - a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt;
 - b) icke bärande innerväggar;
 - c) ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind med tillbehör enligt följande: glas, tillhörande lister, foder, karm, tätningsslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, brevinkast, ringanordning, m m samt invändig ytbehandling. Vid byte av ytterdörr ska gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas;
 - d) fönster, fönsterdörr och balkongdörr vad beträffar: glas, handtag, invändig målning, lås med nyckel, persienner, markiser och utvändigt säkerhetsgaller. Medlemmen ska också övervaka att fönstrens tätningsslister bibehåller sin kondition och funktion;

- e) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt;
 - f) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet;
 - g) anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon;
 - h) rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet;
 - i) målning av radiatorer och värmeledning;
 - j) elektrisk golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med;
 - k) säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer;
 - l) eldstäder;
 - m) köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon;
 - n) brandvarnare; och
 - o) egna installationer såvitt ingen annat framgår av dessa stadgar.
2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Om balkongen har ett nedstigningshål för brandutrymning åligger det bostadsrättshavaren att tillse att passage genom hålet inte är blockerad.
3. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som faller inom föreningens ansvar.
4. 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 avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
5. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:
- a) hans egen vårdslöshet eller försummelse; eller
 - b) vårdslöshet eller försummelse av a) någon som hör till hans hushåll eller besöker honom som gäst, b) någon annan som han har inrymt i lägenheten, c) någon som för hans räkning utför arbete i lägenheten.

6. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är han dock bara ansvarig endast om han brustit i omsorg eller tillsyn.
7. Om det finns ohyra i lägenheten gäller punkterna 5 och 6 i tillämpliga delar.
8. Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Föreningen

1. Föreningen svarar för fastigheten och allt som bostadsrättshavaren inte ansvarar för, såsom:
 - a) ledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el och informationsöverföring, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet;
 - b) radiatorer;
 - c) rök- och ventilationskanaler;
 - d) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp;
 - e) ytbehandling av ytterdörrars yttersida; och
 - f) i fråga om fönster ansvarar föreningen för målning utvändigt och mellan bågarna. Föreningen ansvarar också för bäge, karm och tätningslister.
2. 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 underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion;
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten; och/eller
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.

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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

17 § Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Användande av bostadsrätten

18 § Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.

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

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

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

21 § Om en bostadslägenhet innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad om inte något annat avtalats.

Föreningens tillträde till lägenheten

22 § 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 15 §.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning.

Upplåtelse i andra hand

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

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

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en

juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

Förverkande av bostadsrätten

- 24 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:
1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
 2. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen;
 3. bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
 4. lägenheten används i strid med 19, 20 eller 21 §§;
 5. 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 bidrar till att ohyra sprids i huset;
 6. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 18 § 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. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 22 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
 8. bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; och/eller
 9. 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 tjänster 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 punkterna 3, 4 eller 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 punkten 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd för upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket punkten 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 23 §.

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

Styrelse och revisorer

25 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

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

Valbar är endast myndig person. Den som är i konkurs eller är under näringsförbud kan inte väljas till styrelseledamot.

26 § Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Beslut i ett ärende får dock inte fattas, om inte såvitt möjligt samtliga styrelseledamöter har fått tillfälle att delta i ärendets behandling och erhållit tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet.

27 § Suppleant har närvarande- och yttranderätt vid styrelsemötena, och ska få del av samma handlingar som de ordinarie ledamöterna.

När ordinarie ledamot inte kan delta i sammanträdet, träder närvarande suppleant in i hans ställe.

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

29 § Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelse eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

30 § Vid styrelsens sammanträde ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

31 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31. Senast 31 mars, dock minst sex veckor innan ordinarie föreningsstämma, varje år

ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

- 32 § Revisorerna ska vara två och samt minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.
- 33 § Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

Föreningsstämma

- 34 § Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas när revisor eller när 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 eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i huset ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress.

Kallelse till både ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

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

- 35 § Om en medlem önskar få ett ärende behandlat på föreningsstämma ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen i så god tid att ärendet kan föras in i kallelsen. Styrelsen kan fastställa ett datum då ärenden senast ska vara inlämnade. Detta datum får inte vara mer än sex veckor innan föreningsstämman.

- 36 § På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare att jämte ordföranden justera protokollet
- 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
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35 §
- 18) Övriga frågor
- 19) Stämmans avslutande

Under punkten övriga frågor får inga beslut tas.

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

37 §

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make, maka, registrerad partner eller sambo. Ombud ska uppvisa en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make, maka, registrerad partner eller sambo.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden för stämman.

38 §

Ordföranden ska sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller att:

- 1) röstlängd med angivande av eventuella fullmakter tas in eller biläggs protokollet;
- 2) stämmans beslut ska tas in i protokollet; och
- 3) om omröstning har ägt rum, ska resultatet anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Medlems- och lägenhetsförteckning

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

Medlemsförteckningen ska för varje medlem ange:

- 1) namn och postadress;
- 2) innehavd bostadsrätt; och
- 3) tidpunkt för inträde i föreningen.

Styrelsen ska hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

Lägenhetsförteckningen ska för varje lägenhet ange:

- 1) lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen;
- 2) dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen;
- 3) bostadsrättshavarens namn;
- 4) insatsen för bostadsrätten; och
- 5) vad som är antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Vid överlåtelse av bostadsrätt ska en kopia av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen på lämpligt sätt.

Medlemmen har rätt att på egen begäran erhålla ett utdrag ur lägenhetsförteckningen vad avser dennes lägenhet. Utdraget ska innehålla de i föregående uppräknade uppgifterna, samt datum för utfärdandet.

Fonder

40 § Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll samt en balkongfond.

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde.

De av respektive medlem inbetalda tilläggen för balkong, takterrass, altan/uteplats eller fransk balkong enligt 6 § ska föreningen fondera i en balkongfond. Upplupen ränta på inbestående kapital ska årligen tillföras fonden. Fonden ska disponeras av styrelsen uteslutande för bestridande av kostnader och utgifter, som hänför sig till balkonger, terrasser, altan/uteplatser och franska balkonger, bl a deras underhållsbehov.

Vinst

41 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

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

Ändring av stadgar

- 43 § Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det.
- Beslutet är också giltigt, om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande, eller den större majoritet som krävs i vissa frågor enligt bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Övrigt

- 44 § För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 30 maj 2018