

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Brf Älgskyttnarne 9
organisationsnummer 769602-2214

OM FÖRENINGEN

1 § Föreningens firma, säte och ändamål

MEDLEMSSKAP

- 2 § Medlemskap och överlåtelse
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
5 § Bosättningskrav
6 § Andelsägande
7 § Avsägelse
8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
10 § Dröjsmål med betalning

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 11 § Bostadsrättshavarens ansvar
12 § Balkong och terrass
13 § Felanmälan
14 § Försäkringar
15 § Brand- och vattenledningsskador
16 § Vanvård
17 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 18 § Användning av bostadsrätten
19 § Inneboende
20 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick
21 § Andrahandsupplåtelse
22 § Tillträdesrätt

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

- 23 § Förverkandegrunder
24 § Hinder för förverkande
25 § Ersättning vid uppsägning
26 § Tvångsförsäljning

FÖRENINGSTÄMMA

- 27 § Föreningsstämma
28 § Motioner
29 § Extra föreningsstämma
30 § Dagordning
31 § Kallelse
32 § Rösträtt
33 § Ombud och biträde
34 § Röstning
35 § Jäv
36 § Resultatdisposition
37 § Valberedning
38 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 39 § Styrelsens sammansättning
40 § Konstituering och beslutsförhet
41 § Beslut om föreningens egendom
42 § Firmateckning
43 § Styrelsens åligganden
44 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
45 § Räkenskapsår
46 § Revisor

ÖVRIGT

- 47 § Meddelanden
48 § Framtida underhåll
49 § Vinst
50 § Upplösning och likvidation
51 § Tolkning
52 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Föreningens firma, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brf Älgskyttarne 9. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om förvärvaren antagits till medlem i föreningen. Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskilling. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att den tidigare bostadsrättshavaren får stå kvar som medlem.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

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

6 § Andelsägande

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 sambolagen tillämpas.

7 § Avsägelse

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i avsägelsen.

8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för konsumtionsavgifter såsom bland annat värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el och informationsöverföring kan erläggas efter individuell förbrukning och ytenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 % per år av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 § Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytskikt på rummens alla väggar, golv och tak och underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,
- icke bärande innervägg,
- 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 terrassdörr samt därtill hörande tröskel. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterfönstrens utsida. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren,
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller balkong- och terrassdörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller terrassdörr,
- innerdörr och säkerhetsgrind om sådan har tillförts lägenheten,
- lister, foder, stuckaturer,
- inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning och klämring till golvbrunn,

- rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- golvbrunn, golvvärme, om sådan har tillförts lägenheten, och handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledning i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- eldstad, inkl. tillhörande rökgång, samt att eldstaden inte används om eldningsförbud har meddelats från föreningens styrelse,
- köksfläkt som ej ingår i husets ventilationssystem, tillhörande armatur och strömbrytare, ventiler och luftinsläpp i kök och badrum samt fönster, inklusive rengöring samt att de hålls öppna,
- brandvarnare,
- alla installationer som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten såvida inget annat framgår av dessa stadgar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

12 § Balkong och terrass

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

13 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

14 § Försäkringar

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och ansvarar för att bostadsrättstilläggsförsäkring finns.

15 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

16 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens 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.

17 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten, på balkong eller terrass utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el, ventilation, gas eller vatten,
3. annan väsentlig förändring av lägenheten,
4. egna installationer och anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc.

En förändring får aldrig innebära påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

18 § Användning av bostadsrätten

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 någon annan medlem i föreningen.

19 § Inneboende

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

20 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att 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 fördras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset samt rätta sig efter föreningens hus- och trivselregler. Innehavaren ska också rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

21 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke 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. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

22 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

23 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. om lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 eller 19 §§,
4. 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 oskäligen dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter sina skyldigheter enligt 20 § vid användning av lägenheten åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

24 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

25 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

26 § Tvångsförsäljning

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

FÖRENINGSSTÄMMA

27 § Föreningsstämma

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

28 § Motioner

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

29 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

30 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare och 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 styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
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
18. Stämmans avslutande

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

31 § Kallelse

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning, e-post eller brev med posten. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats i föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

32 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå

endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

33 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och högst 12 månader gammal. Ombud får inte företräda mer än två medlemmar.

En medlem eller ett ombud får ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- myndigt syskon
- myndigt barn
- god man

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, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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.

34 § Röstning

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

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte föreningsstämman före valet har beslutat något annat.

35 § Jäv

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

1. talan mot sig själv
2. befrielse från 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

36 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

37 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

38 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

39 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

40 § Konstituering och beslutsförhet

Styrelsen konstituerar sig själv om inte föreningsstämman beslutat annorlunda. 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 beslutet. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

41 § Beslut om föreningens egendom

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. 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. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

42 § Firmateckning

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

43 § Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att bland annat,

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- avge redovisning över förvaltningen för 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 veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig,
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

44 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

45 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

46 § Revisor

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

ÖVRIGT

47 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

48 § Framtida underhåll

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan eller minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

49 § Vinst

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

50 § Upplösning och likvidation

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

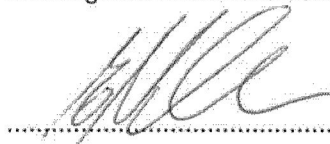
51 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen har utfärdat hus- och trivselregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

52 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. 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 av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma. Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2017-06-12.



Eric Molander



Annelie Sedsten