

**Stadgar**

**för bostadsrättsföreningen**

**BRF Liljeholmsvägen 10**

• • • • •

1..... \$ 2. .... Medlemskap .....

§ 4..... Avgifter .....

\$ 6..... Övergång av bostadsrätt .....

## \$7. Rätt till medlemsskap vid övergång av bostadsrätt..

[illegible]

\*\*\*\*\*

• • • • •

§ 8.

.....

.....

OL

\$9.

§ 10..... Bostadsrättshavarens rättigheter och  
skyldigheter.....

§ 11.

.....

.....

.....

.....

.....

HIER

§ 12. § 13... § 14.... § 15..

§ 16... Föreningens rätt att avhjälpa brist .....

§ 17. Tillträde till lägenheten.....

§ 18..... Förverkande av bostadsrätt.....

§ 19. § 20.. § 21..

§ 22.. Avflyttning ....

§ 23. Uppsägning...

§ 24..... Tvångsförsäljning..

§ 25.... Underrättelse till panthavare.

§ 26. Styrelse...

ITU.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IPUI..

\$ 27.... § 28...

\$ 29.

.....

.....

\$ 30..

**\$ 31**

.....

.

.

.....

.....

Revisorer

\$32

\$33.. Föreningsstämma.

\$ 34.. \$ 35.

.....

.....

.....

\*\*\*\*\*

.....

.....

836. S37..... . \$ 38..

39. S 40. Avsättning, underhållsplan och användning av vinst.....

\$41 Avsägelse av bostadsrätt.....

S42..... Övriga bestämmelser .....

S43..

BBB44445555

.....

....

....

# FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

## § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen BRF Liljeholmsvägen 10.

## § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## MEDLEMSKAP

§3 Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av 2 kap. 108 bostadsrättslagen (1991:614).

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

## § 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller sin bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge hen innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att hen får stå kvar som medlem.

## AVGIFTER

§ 5 För bostadsrätt utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

## § 6

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift för betalning av föreningens utgifter för den löpande verksamheten, samt för de i 41 g angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas efter bruks-/biarea och/eller förbrukning/anslutning och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte årsavgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker. Vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, ska bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke-medlemmar, såsom hyra av parkeringsplats eller extra förrådsutrymme, äger styrelsen fastställa särskild avgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåtes första gången. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av det prisbasbeloppet som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap, enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet. Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

## **ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

§ 7 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Avtalet ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser, parternas namn samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet ska inom en månad från överlåtelsedagen tillställas styrelsen tillsammans med skriftlig, undertecknad, ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från 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 tvångsförsälgas för dödsboets räkning.

En juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtten till 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 tvångsförsälgas för den juridiska räkning.

## **RÄTT TILL MEDLEMSSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§8**

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivits i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

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

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

### **§9**

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. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas för förvärvarens räkning.

### **§ 10**

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om förvärvaren i sådant fall inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i de fall då en juridisk person enligt 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

§ 11 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Hen är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till lägenhetens räknas bl a:

- Lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Lägenhetens inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen

ledningarna och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och ett till de delar dessa befinner sig i lägenheten och inte är stamledningar  
svagströmsanläggningar glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar samt lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med. I fråga om ledningar för elektricitet svarar bostadsrättshavaren från lägenhetens undercentral (proppskåp).

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

Ovanstående gällande brand- eller vattenledningsskada gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

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

ingrepp i bärande konstruktion ändra av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten ändra, sätta igen eller flytta ventilation annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Vid ombygg där lägenheten ska förändras skall en skriftligt tillståndsförfrågan inlämnas till styrelsen, inklusive beskrivning av förändring och nya ritningar, senast 2 månader före påbörjat arbete. Styrelsen har rätt att kräva att ombyggnad/ändring besiktigas av besiktningsman på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 13 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.

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

§ 15 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som

fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt 28 & tredje stycket.

Gods som bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 16 Bostadsrättsinnehavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand (1 år), om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Samtycke behövs dock inte i de fall som anges i 7 kap. 10 § andra stycket bostadsrättslagen.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillståndet ska begränsas till en viss tid.

Ett tillstånd för andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse i andra hand till annan för självständigt brukande;

dels ombesörja att hyresgästen i särskild handling avstår från sitt s.k. besittningsskydd jämlikt 12 kap. 45 § jordabalken och begär hyresnämndens godkännande av avståndet, allt innan hyresgästen tillträder.

Dels villkora giltigheten av hyresavtalet av detta hyresnämndens godkännande,

•

Och dels informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser.

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

## **FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST**

§ 17 Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 11 § 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.

## **TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN**

### **§ 18**

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 17 . Föreningen ska 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 huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

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

## **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

§ 19 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av § 20, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen;
2. om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med § 13 eller 14;
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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 15 ska iakttas vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare;
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 18 g och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
7. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det

måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres eller

8. 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.

§ 20 Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse 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 19 8 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 16 .

21 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 8 19 första stycket 1-3 eller 57, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från sin lägenhet om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inom 2 månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

## § 22

Är nyttjanderätten enligt Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28 §8 bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i detta stycke på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i ovanstående stycke gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 8 19 första stycket 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket ovan ska avfattas enligt formulär 1, vilket fastställs enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 & bostadsrättslagen.

## **AVFLYTTNING**

### § 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1 , eller 4-6, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 22. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader efter uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

## **UPPSÄGNING**

### § 24

En uppsägning skall vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till

avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för kostnader samt skada.

## **TVÅNGSFÖRSÄLJNING**

§ 25 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap.

bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blir åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan till föreningen.

## **UNDERRÄTTELSE TILL PANTHAVARE**

### **§ 26**

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjesmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

## **STYRELSE**

§ 27 Styrelsen svara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken inte själv behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation. Fastighetsförvaltaren ska inte vara ordförande i styrelsen.

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Stockholms kommun

§ 28 Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter samt högst sju suppleanter, Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma och sitter fram till dess att nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Ledamot och suppleant kan omväljnas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen konstituerar sig själv.

## § 29

Styrelsen är beslutsför, när de vid sammanträdet närvarande ledamöters antal 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. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen äger rätt att bemyndiga två styrelseledamöter, i förening, att företräda föreningen och dess firma.

§ 30 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fastighet eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 31 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Styrelsen åligger att:

avge redovisning för 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 och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

fortlöpande hålla sig informerad om skicket på föreningens fastigheter och övriga tillgångar,

minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## **REVISORER**

### **§32**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall väljas minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisor och suppleant kan omväljas.

§33 Revisor skall verkställa revision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning. Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse inlämnad till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

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 skriftligen hållas tillgängliga för medlemmarna på den ordinarie föreningsstämman.

# FÖRENINGSSTÄMMA

## § 34

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 35 Ordinarie föreningsstämma skall hållas varje år senast den 30 juni. Medlem som önskar att få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast före mars månads utgång, eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 36 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

## § 37

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som skall behandlas. Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar eller en kallelse på trapphusets anslagstavlor.

Kallelsen ska utfärdas senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 38 På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
- ..
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.
8. Föredrag av styrelsens årsredovisning
9. Föredrag av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten

eller förlusten enligt den fastställande balansräkningen skall disponeras.

11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Frågan om arvoden till styrelsen för nästkommande år.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och revisorsuppleanter.
15. Val av valberedning.
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra föreningsstämma ska, utöver ärenden enligt punkt 1-7, förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 39 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får medföra högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Omröstning vid stämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Stämmofrågor, bla fråga om ändring av stadgar, som för giltighet fordrar särskild röstövertikt, behandlas av 9 kap. 15-24 8 bostadsrättslagen.

§ 40 I fråga om föreningsprotokollets innehåll gäller;

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall anges i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet

Justerat, vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor av styrelsen hållas tillgängligt för medlemmarna. Föreningsstämprotokoll skall förvaras betryggande.

## **AVSÄTTNING, UNDERHÅLLSPLAN OCH ANVÄNDNING AV VINST**

### **§ 41**

Avsättning för fastighetsunderhåll ska göras årligen, med början verksamhetsåret efter det fastigheten förvärvats, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av förvärvskostnaden för fastigheten.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enighet med föreningsstämman beslut. Under året uppkommet överskott kan, efter beslut av föreningsstämman, delas ut till medlemmarna och skall då fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal baserat på lägenheternas yta i förhållande till totala ytan i föreningen.

## **AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT**

§ 42 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 angetts denna.

## **ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

§ 43 Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29 8 bostadsrättslagen. Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna efter lägenheternas yta i förhållande till totala ytan.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsstämma i enlighet med 9 kap. 23 & bostadsrättslagen intygar undertecknade styrelseledamöter.

Stockholm den

2007