

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SONETTEN 2

Stadgarna har reviderats med anledningar av de ändringar som trädde ikraft den 1 juli 2016 (SFS 2016:646)

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sonetten 2

§ 2

Föreningen har tilländamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

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

MEDLEMSKAP

§ 3

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap. 10§ 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 bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus.

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

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

Utdrag 20190124

[Signature]

MONA PERSSON

[Signature]
Sid 1
[Signature]

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 skall erläggas årsavgift för betalning av förningens utgifter samt för i 42§ angiven avsättning. Årsavgiften fördelas efter våningsplan, bruks-/biera och/eller förbrukning och skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgift till högst 1% av det prisbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätt svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift skall betalas av pantsättaren.

ÖVRGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 7

Bostadsrättsinnehavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandling skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

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

Har bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen, med de undantag som följer av 6 kap. 1§ andra tycket bostadsrättslagen.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare 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 bodelningen eller arvskifte med anledningen av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas 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 panträtt i bostaden. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträd i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

RÄTT TILL MEDELMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

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

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 innehas 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 förvärvaren 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 för förvärvarens räkning.

§ 10

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 11

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenheten räknas bl a:

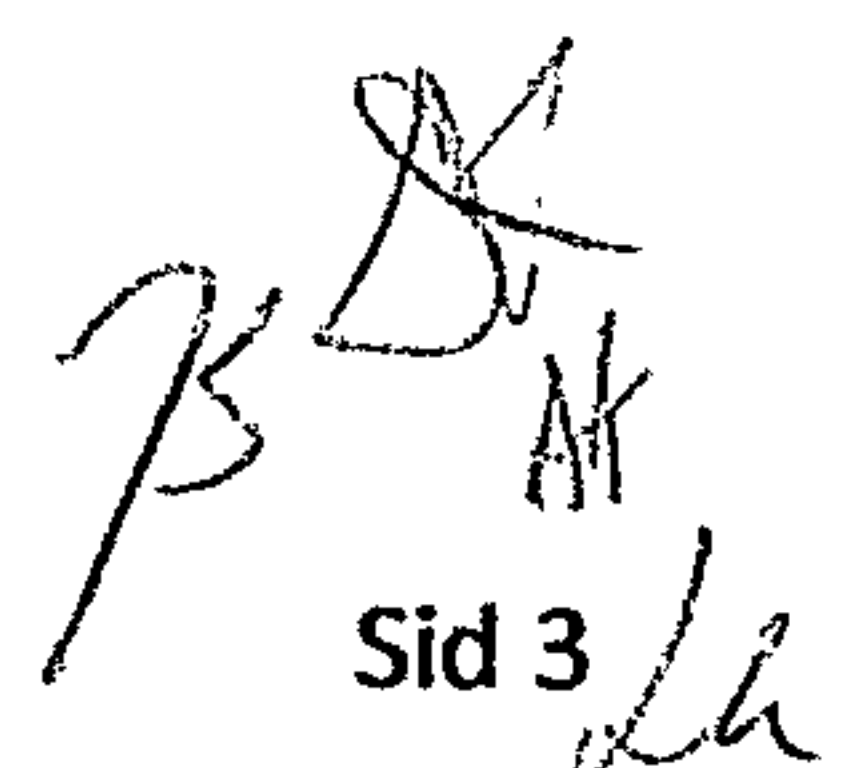
- lägenhetens golv, väggar och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar, samt
- lägenhetens ytter- och inredörrar

Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. I fråga om ledningar för elektricitet svarar bostadsrättsinnehavaren fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).

Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit:

1. genom eget vållande
2. genom vårdslöshet eller försummelse;


Sid 3



- 2019020103866
- a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten.

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

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

§ 12

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar;

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

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

§ 13

Bostadsrättsinnehavaren 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 i föreningen.

§ 14

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

§ 15

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och föreningens fastighet. Bostadsrättsinnehavaren skall rätta sig efter de föreskrifter, som föreningen i överenskommelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över detta också iaktas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom/henne eller någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 16

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke behövs dock inte i de fall som anges 7 kap. 10§ andra stycket bostadsrättslagen.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättsinnehavaren har beaktningvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att väga samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

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

- dels ombesörja att hyresgästen i särskild handling avstår från sitt s.k. besittningsskydd jämlikt 12 kap. 45§ jordbalken och begär hyresnämndens godkännande av avståndet, allt innan hyresgästen tillträder.
- dels villkora giltigheten av hyresavtalet av detta hyresnämnden godkännande
- och dels informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser

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

Föreningen har rätt att ta ut en avgift från bostadsrättsinnehavaren för andrahandsupplåtelse. Avgiften för en andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. *Lag (2014:336)*

FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST

§ 17

Om bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens 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 skall tillse att bostadsrättsinnehavaren inte drabbas större olägenhet än nödvändigt.

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

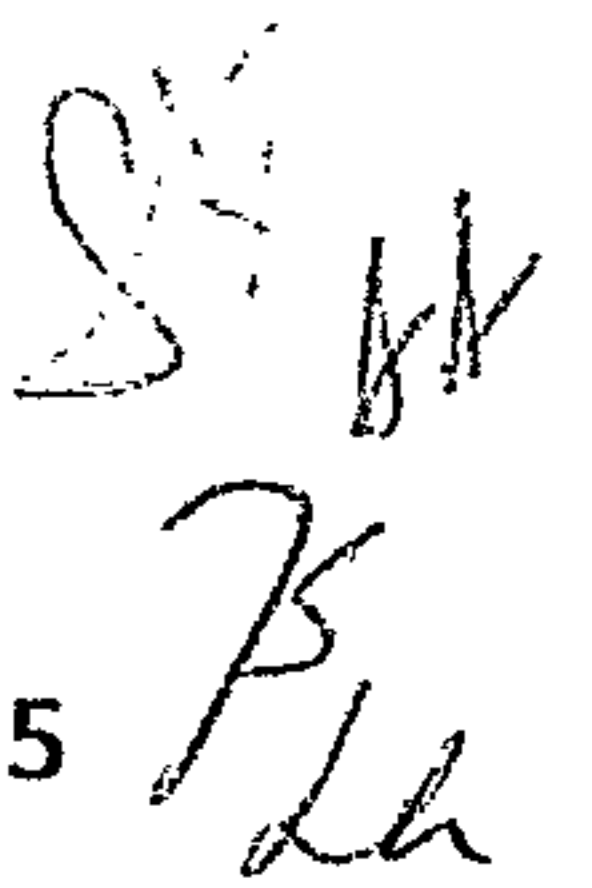
Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

§ 19

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

1. Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgift mer än två veckor 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 bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 15 vid lägenheten begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättsinnehavare
6. Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 18 om han inte kan visa giltigt ursäkt för detta
7. Om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

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

§ 20

Uppsägningen på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättele utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 får inte heller ske om bostadsrättsinnehavaren 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 punkt 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffar under tiden då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 16.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rättele innan föreningen har sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, kan bostadsrättsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet. Bostadsrättsinnehavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften – när det är fråga om en bostadsrättslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättsinnehavaren på sådant sätt som anges 7 kap. 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom betala årsavgiften inom denna tid. En bostadsrättsinnehavare 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 stycket gäller inte om bostadsrättsinnehavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i § 19 första stycket 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

SK
KA 75
de

AVFLYTTNING

§ 23

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

UPPSÄGNING

§ 24

En uppsägning skall vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 25

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättsinnehavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten eller ansökan av föreningen.

UNDERRÄTTELSE TILL PANTHAVARE

§ 26

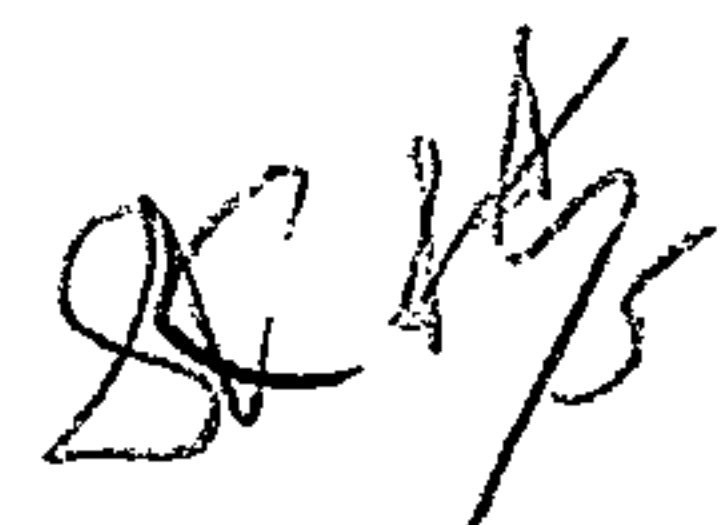

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättsinnehavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalningen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

HYRA AV GARAGE- OCH PARKERINGPLATS

§ 27

Garageplats får endast hyras av medlem bosatt i fastigheten. Medlem får inte hyra ut eller upplåta garageplatsen i andra hand till icke medlem eller till person ej boende i föreningens fastighet. Undantag kan göras, med styrelsens medgivande, i det fall när bostadsrättsinnehavaren upplåter sin lägenhet i andra hand enligt § 16.

Garageplatsen får inte användas till annat ändamål än plats av fordon.


Sid 7 



Fördelningen av garageplats görs av styrelsen efter en kölista baserad på hur lång tid medlemmen bott i fastigheten.

Garageplats ingår ej vid förvärvande av lägenhet.

Parkeringsplats får hyras i första hand av medlem bosatt eller icke bosatt i fastigheten. Parkeringsplats kan hyras ut till icke medlem som är bosatt i en annan fastighet om ingen kölista finns. Medlem får inte hyra ut eller upplåta sin parkeringsplats i andra hand till icke medlem eller till person ej boende i föreningens fastighet. Undantag kan göras, med styrelsens medgivande, i det fall när bostadsrättsinnehavaren upplåter sin lägenhet i andra hand enligt § 16.

Fördelningen av parkeringsplats görs av styrelsen efter en kölista baserad på hur lång tid medlemmen bott i fastigheten. Endast en plats per lägenhet.

Parkeringsplatsen får inte användas till annat ändamål än plats av fordon.

Parkeringsplats ingår ej vid förvärvande av lägenhet.

STYRELSE

§ 28

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

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

Styrelsen skall ha sitt säte i Solna kommun.

§ 29

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter, vilka väljs på ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

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

Styrelsen konstituerar sig själv.

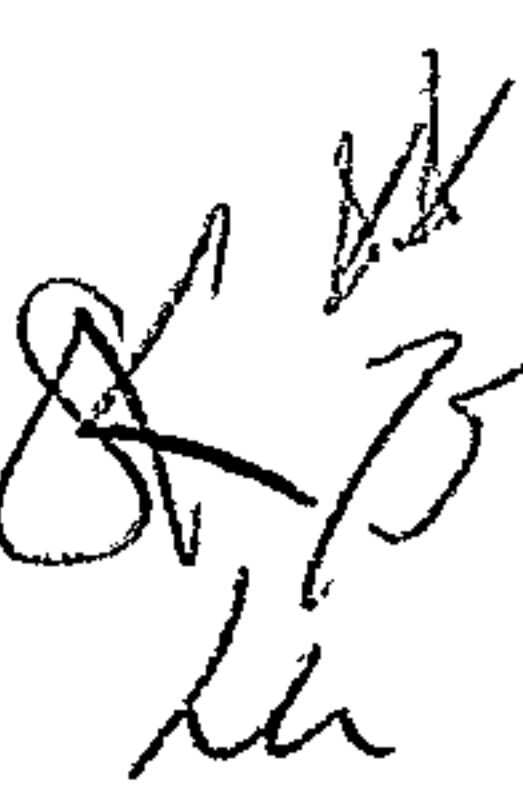
§ 30

Styrelsen beslutsför, när de vid sammanträdet närvarande ledamöter 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 beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsen utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 31

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



§ 32

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Det åligger styrelsen att;

- Avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall 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
- Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen

REVISORER

§ 33

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

§ 34

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

Revisorer 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 styrelsens 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 hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

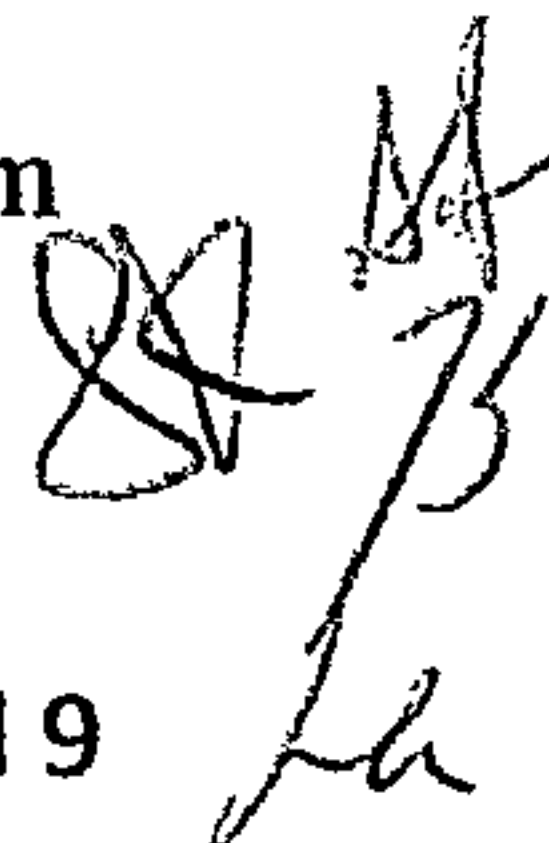
FÖRENINGSTÄMMA

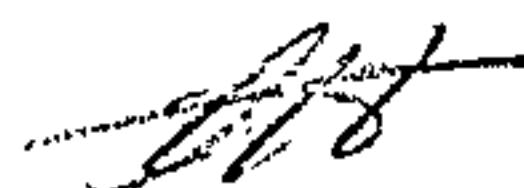
§ 35

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 36

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen





anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 37

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.

§ 38

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom utdelning i medlemmars brevlådor. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under den till föreningen uppgivna adress.

Kallelse skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

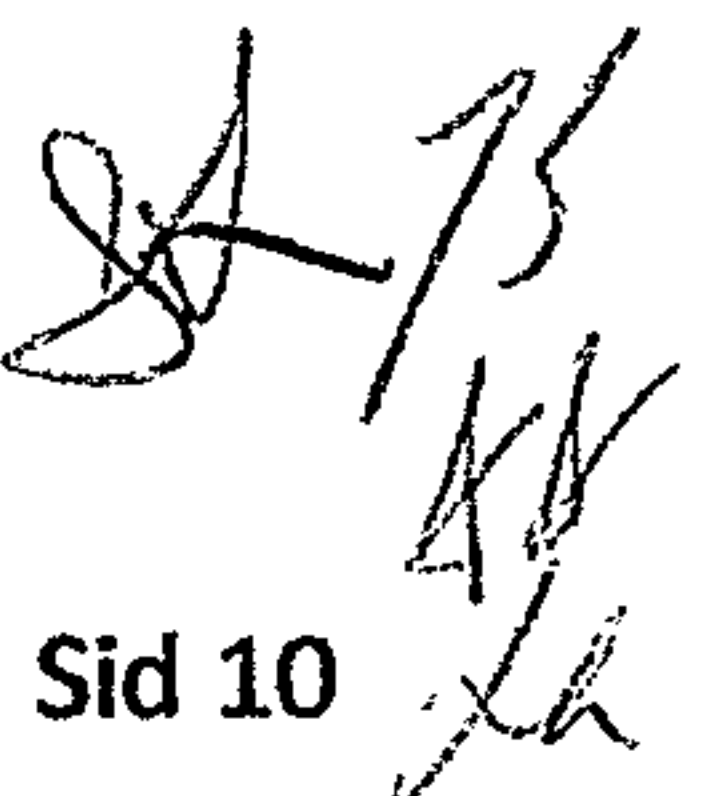
Om en extra föreningsstämma ska behandla en fråga om stadgeändring, likvidation eller fusion är dock reglerna om kallelsefrist detsamma som för kallelse till ordinarie föreningsstämma.

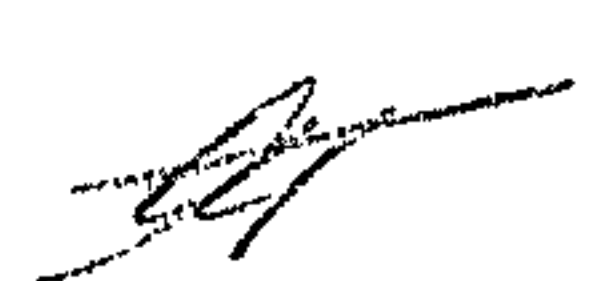
Andra meddelanden till medlemmar anslås på lämplig plats eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom postbefordran under den till föreningen uppgivna adressen.

§ 39

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

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 skett i stadgenlig ordning
7. Upprättande av företeckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden sant fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
12. Fråga om ansvarsfrihet före styrelsens ledamöter
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter för närliggande räkenskapsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga i stadgenlig ordning inkomna ärenden
18. Övriga frågor


Sid 10



2019020103872

19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

§ 40

Vid föreningsstämman 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. Röstberättigade är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än en år. Endast annan medlem, make, sambo, syskon, förälder, barn eller barnbarn (myndig) får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Kan man int företrädas av ett ombud anses rösten vara förbrukad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon, barn eller barnbarn (myndig).

Omröstning vid föreningsstämman 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 ordförande.

Stämmofrågor – bl a fråga om ändring av dess stadgar – som för giltighet fordrar särskild röstövertikt, behandlas i 9 kap. 15-24 §§ bostadsrättslagen.

§ 41

I fråga om föreningsstämmoprotokollet innehåll gäller:

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

Justerat föreningsstämmoprotokoll skall hållas tillgängligt för medlemmat senast tre veckor efter stämman. Föreningsstämmoprotokoll skall förvaras betryggande.

AVSÄTTNING, UNDERHÅLLSPLAN OCH ANVÄNDNING AV VINST

§ 42

Avsättning av föreningen åvilande yttre underhållsskyldighet skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,30% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera 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 skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under året uppkommet överskott kan, efter beslut av föreningsstämman, delas ut till medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

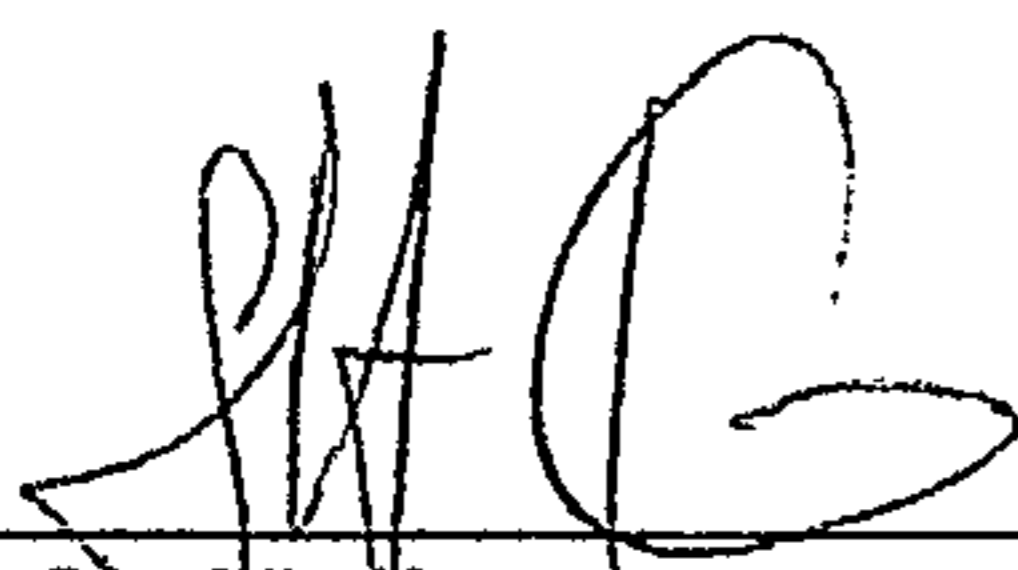
§ 43

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, delar av lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

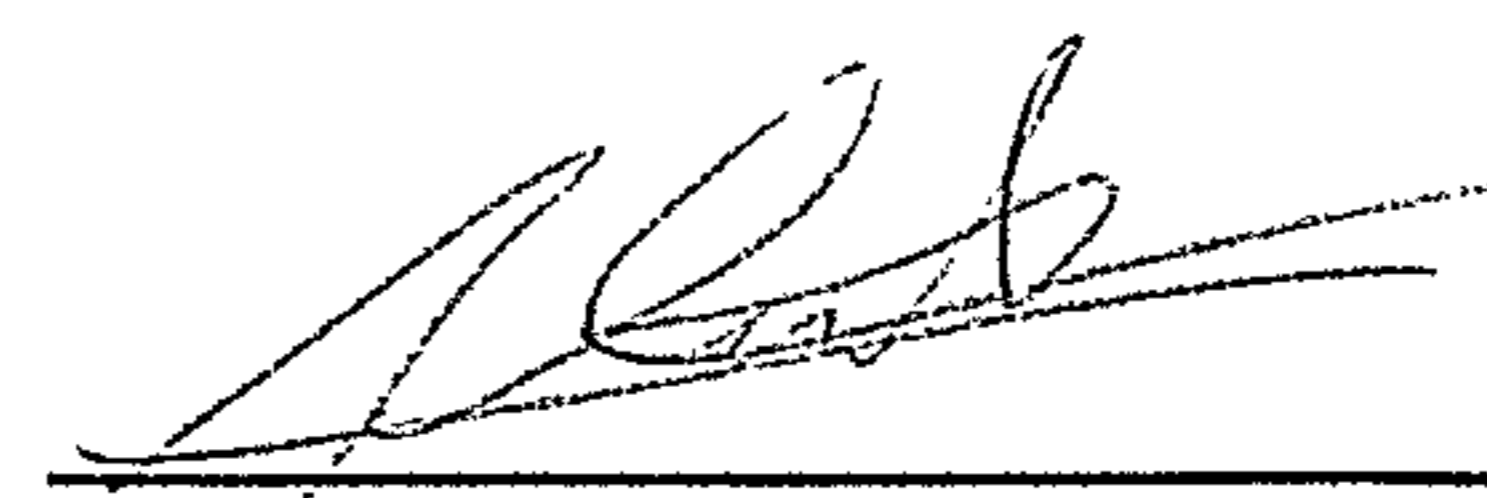
Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsstämma i enlighet med 9 kap. 23 § bostadsrättslagen intygar undertecknade styrelseledamöter.

Solna 17 / 1 / 2019


Stefan Kolic


Liselotte Karlgren


Jakob Springfeldt


Alexander Arana

