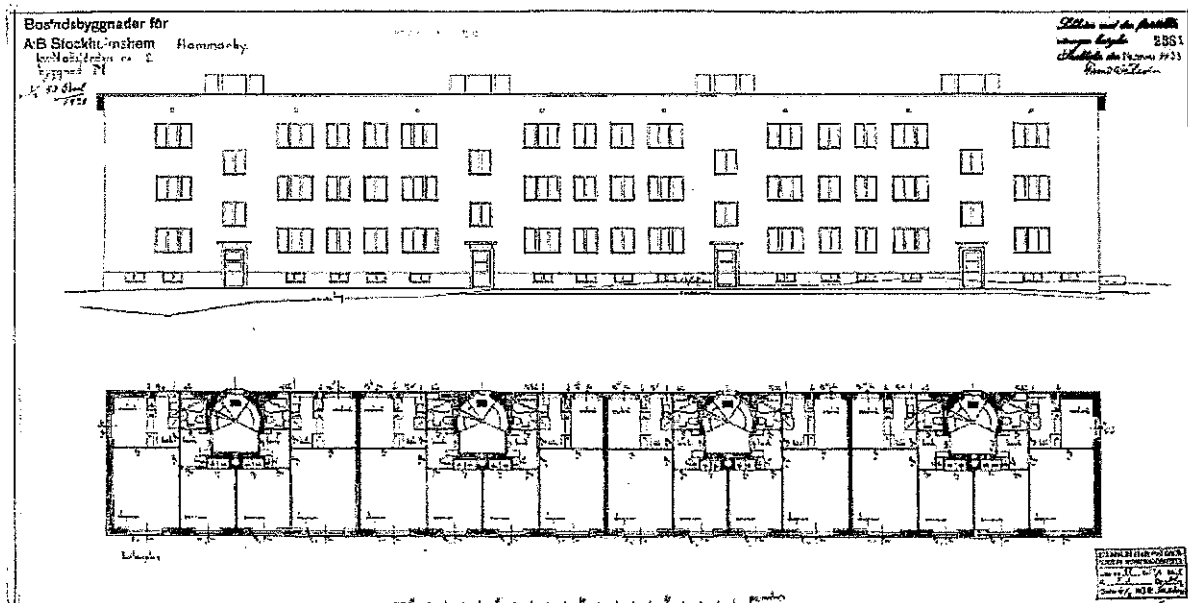


# STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NATTSLÄNDAN 2



Registrerades av Bolagsverket 2018-10-04

## Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN .....	3
§1 Firma, säte och ändamål .....	3
§2 Ändamål och verksamhet .....	3
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP .....	3
§3 Medlemskap .....	3
§4 Övergång av bostadsrätt .....	4
§5 Överlåtelse .....	4
§6 Tillträde och familjerättsliga förvärv .....	4
§7 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt .....	4
§8 Rätt att utöva bostadsrätten .....	5
§9 Prövning av medlemskap .....	5
§10 Nekat medlemskap .....	6
AVGIFTER .....	6
§11 Insats och årsavgifter .....	6
§12 Andra avgifter .....	6
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR .....	6
§13 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter .....	6
§14 Bostadsrättsföreningens ansvar .....	8
§15 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra .....	8
§16 Användning av bostadsrättslägenhet .....	9
§17 Ingrepp i bostadsrättslägenhet .....	9
§18 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd .....	10
§19 Övrig förändring av bostadsrättslägenhet .....	10
§20 Avhjälpan av brist .....	10
§21 Andrahandsupplåtelse .....	10

§22 Inrymma utomstående .....	11
§23 Avsägelse av bostadsrätt.....	11
§24 Förverkande av bostadsrätt.....	11
§25 Meddelanden till medlemmar .....	12
STYRELSEN.....	12
§26 Styrelse.....	12
§27 Konstituering och beslutsförhet.....	13
§28 Firmateckning .....	13
§29 Protokoll vid styrelsesammanträde .....	13
§30 Revisorer .....	13
FÖRENINGSTÄMMAN.....	14
§31 Räkenskapsår .....	14
§32 Kallelse till föreningsstämma .....	14
§33 Motioner.....	14
§34 Dagordning.....	14
§35 Extra föreningsstämma .....	15
§36 Rösträtt .....	15
§37 Röstning .....	15
§38 Protokoll vid föreningsstämma .....	15
FONDER OCH UNDERHÅLLSPLAN .....	16
§39 Underhållsplan.....	16
§40 Fonder .....	16
§41 Vinst.....	16
UPPLÖSNING AV FÖRENING SAMT ÖVRIGT .....	16
§42 Upplösning av föreningen .....	16
§43 Övrigt .....	16

## OM FÖRENINGEN

### §1 Firma, säte och ändamål

- Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Nattsländan 2. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms län.

### §2 Ändamål och verksamhet

- Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen som ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. En upplåtelse leder till att en medlem får rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenhet eller lokal.

## ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

### §3 Medlemskap

- Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som:
  1. Kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
  2. Övertar en bostadsrätt i föreningens hus.
- Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.
- Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.
- Fråga 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.
- För att pröva frågan om medlemskap kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.
- En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap

#### §4 Övergång av bostadsrätt

- Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt uppge till vem överlåtelsen skett. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan respektive ansökan.

#### §5 Överlåtelse

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

#### §6 Tillträde och familjerättsliga förvärv

- När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen antingen:
  - Visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledningen av bostadsrättshavarens död eller
  - Att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap
  - Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

#### §7 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas får medlemskap vägras om

förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet. Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

- Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan - genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem – måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta ska ske inom sex månader från det hen fick uppmaningen. Iakttages inte detta, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.
- En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

## §8 Rätt att utöva bostadsrätten

- När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekats medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen. En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekats medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

## §9 Prövning av medlemskap

- Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

## §10 Nekat medlemskap

- En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.
- Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

## AVGIFTER

### §11 Insats och årsavgifter

- Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader med mera.
- Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet.

### §12 Andra avgifter

- Bostadsrättsföreningen får årligen ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.
- Dessutom har bostadsrättsföreningen rätt att ta ut en övertagandavgift samt städavgift på högst 2,5 procent av prisbasbeloppet per år för respektive avgift. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.
- En pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
- Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

## BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

### §13 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och

reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som styrelsen meddelat. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll

- Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:
  - ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt
  - fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
  - icke bärande innerväggar
  - inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin
  - vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
  - lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningsslister,
  - insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningsslister, brevinkast, lås och nycklar
  - glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett
  - till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningsslister samt målning
  - all målning med undantag för målning som bostadsrättsföreningen ansvarar för
  - ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten
  - armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
  - klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås
  - köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd
  - säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer
  - brandvarnare
  - elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med



- Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan
- Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

#### §14 Bostadsrättsföreningens ansvar

- Bostadsrättsföreningen svarar för huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar, är väl underhållet och hålls i gott skick.
- Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av följande:
  - ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar)
  - ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg
  - radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med
  - rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation
  - ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda.

#### §15 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

- För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen
  - Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas med i lägenheten

## §16 Användning av bostadsrättslägenhet

- 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 dess medlemmar.
- Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset
- Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.
- Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.
- Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

## §17 Ingrepp i bostadsrättslägenhet

- Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.
- När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
- Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken

- Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

### §18 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

- Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt §13 svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### §19 Övrig förändring av bostadsrättslägenhet

- Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden

### §20 Avhjälpande av brist

- Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### §21 Andrahandsupplåtelse

- En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke
- Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd
- Hyresgästen får inte vara en juridisk person.

- Ansökan om andrahandsuthyrning beviljas maximalt 1 år i taget och uthyrningsperioden ska vara minst 3 månader.

## §22 Inrymma utomstående

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

## §23 Avsägelse av bostadsrätt

- En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

## §24 Förverkande av bostadsrätt

- Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:
  1. **Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift:** Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet
  2. **Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse:** om 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. **Olovlig upplåtelse i andra hand:** om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
  4. **Annat ändamål:** om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
  5. **Inrymma utomstående:** om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,
  6. **Ohyra:** 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 huset

7. **Vanvård, störningar och liknande:** om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler.
8. **Vägrat tillträde:** om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
9. **Skyldighet av synnerlig vikt:** om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs.
10. **Brottsligt förfarande:** om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

- En uppsägning ska vara skriftlig
- Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

## §25 Meddelanden till medlemmar

- Meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

## STYRELSEN

### §26 Styrelse

- Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Minst hälften av ledamöterna i styrelsen ska

vara bostadsrättshavare (dvs. personer som helt eller delvis äger lägenheten). Övriga ledamöter och suppleanter kan vara bostadsrättshavare och/eller personer som på permanent basis bor tillsammans med bostadsrättshavaren.

### §27 Konstituering och beslutsförhet

- Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mär än hälften av de närvarande röstat eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. Är endast en mer än hälften av styrelsens närvarande, måste alla vara eniga om besluten för att de ska gälla.

### §28 Firmateckning

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

### §29 Protokoll vid styrelsesammanträde

- Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser
- Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet
- Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll
- Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

### §30 Revisorer

- Revisorer ska vara minst en och högst tre till antalet. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorer eventuella gjorda anmärkningar.
- Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

## FÖRENINGSSTÄMMAN

### §31 Räkenskapsår

- Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

### §32 Kallelse till föreningsstämma

- Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma.
- Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

### §33 Motioner

- Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före april månads utgång.

### §34 Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av en eller två justerare tillika rösträknare
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
12. Fråga om arvoden åt styrelsens ledamöter och revisorer
13. Val av styrelsens ledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter

15. Val av valberedning

16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt §33

17. Stämmans avslutande

### §35 Extra föreningsstämma

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

### §36 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.
- Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.
- En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.
- Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.
- Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

### §37 Röstning

- Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.
- Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas
- För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

### §38 Protokoll vid föreningsstämma

- Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.



## FONDER OCH UNDERHÅLLSPLAN

### §39 Underhållsplan

- Styrelsen ska
  1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
  2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
  3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
  4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

### §40 Fonder

- De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond eller fördelas mellan medlemmarna enligt §41.

### §41 Vinst

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

## UPPLÖSNING AV FÖRENING SAMT ÖVRIGT

### §42 Upplösning av föreningen

- Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.

### §43 Övrigt

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

Ovanstående stadgar har enhälligt antagits av samtliga medlemmar vid föreningsstämma 2000-10-29. Förändringar, framför allt i § 11 (Insats och årsavgifter), § 12 (Andra avgifter), § 21 (Andrahandsupplåtelse) samt § 32 (Kallelse till föreningsstämma), har antagits av samtliga närvarande vid två föreningsstämmor 2018-05-16 och 2018-06-13.

*P Nowicka*

---

Paulina Nowicka, ordförande

*L Meijer*

---

Lukas Meijer, ledamot

Senaste ändringsanmälan till Bolagsverket: juni 2018