

# **STADGAR**

## **FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BONDEN STÖRRE 31, Organisationsnummer 716419-5054**

### **FÖRENINGEN OCH DESS MEDLEMMAR**

- 1 § Firma, ändamål och säte
- 2 § Medlemskap
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Överlåtelseavtalet
- 5 § Medlemskrav vid överlåtelse
- 6 § Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt
- 7 § Medlemskapskrav vid bodelning, arv, testamente etc.
- 8 § Insats och avgifter m.m
- 9 § Övergång av bostadsrätt

### **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

- 10 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten
- 11 § Brand- och vattenledningsskador
- 12 § Balkong, altan, terrass och uteplats
- 13 § Bostadsrättshavarens ansvar för tidigare bostadsrättshavares installationer
- 14 § Ändring i lägenheten
- 15 § Bostadsrättshavarens ansvar inte störa och upprätthålla ordning, sundhet och gott skick
- 16 § Bostadsrättshavarens skyldighet att bereda föreningen tillträde
- 17 § Upplåtelse av lägenheten i andra hand
- 18 § Inneboende
- 19 § Användning enligt ändamålet

### **FÖRVERKANDE OCH UPPSÄGNING**

- 20 § Förverkande
- 21 § Rättelseanmodan och uppsägning
- 22 § Skadestånd
- 23 § Tvångsförsäljning

### **STYRELSEN**

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Styrelsens protokoll
- 26 § Beslutsförhet
- 27 § Firmateckning
- 28 § Konstituering

## **RÄKENSKAPSÅR OCH REDOVISNING**

29 § Räkenskapsår

30 § Tillgänglighållande av årsredovisning och revisionsberättelse

31 § Revisorer

32 § Revisionen

## **FÖRENINGSTÄMMA**

33 § Medlemmarnas beslutsrätt

34 § Ordinarie föreningsstämma

35 § Motionsrätt

36 § Extra föreningsstämma

37 § Dagordning

38 § Kallelse till föreningsstämma

39 § Rösträtt

40 § Ombud, fullmakt

41 § Biträde

42 § Beslut vid stämma

43 § Valberedning

44 § Protokoll

## **ÖVRIGT**

45 § Meddelanden till medlemmarna

46 § Medlems- och lägenhetsförteckning

47 § Fonder

48 § Upplösning och likvidation

49 § Lagstiftning

# **FÖRENINGEN OCH DESS MEDLEMMAR**

## **1 § Firma, ändamål och säte**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bonden Större 31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna med bostadsrätt utan tidsbegränsning och även hyra ut bostäder och lokaler.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## **2 § Medlemskap**

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller ett landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

## **3 § Medlemskapsprövning**

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

## **4 § Överlåtelseavtalet**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

## **5 § Medlemskrav vid överlåtelse**

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

## **6 § 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.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Ovan angivna bestämmelse ska tillämpas om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas.

### **7 § Medlemskrav vid bodelning, arv, testamente etc.**

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas.

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 anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

### **8 § Insats och avgifter m.m**

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

För den löpande verksamheten ska bostadsrättshavarna betala årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter lägenheten i andra hand.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektricitet, ska erläggas efter förbrukning.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för TV, bredband eller telefoni ska erläggas med lika belopp per lägenhet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1%.

## **9 § Övergång av bostadsrätt**

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren ska till styrelsen anmäla sin nya adress.

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **10 § Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll, reparationer och utbyte av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet såvitt avser gasledningar svarar medlem endast för ommålning
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder och kakelugnar dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler och luftinsläpp
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- informationsledningar och kanalisation för bredband, telefon, data, TV m.m.
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag, tätninglistor, vädringsfilter samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom

- vitvaror
- köksfläkt och ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- rensning av vattenlås

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
  - 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 utför arbete i lägenheten.

Motsvarande gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Styrelsen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt ovan 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.

## **11 § Brand- och vattenledningsskador**

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

## **12 § Balkong, altan, terrass och uteplats**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, terrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

## **13 § Bostadsrättshavarens ansvar för installationer och anordningar**

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får endast sättas upp efter föreningens godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller föra att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

## **14 § Ändring i lägenheten**

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

## **15 § Bostadsrättshavarens ansvar inte störa och upprätthålla ordning, sundhet och gott skick**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon 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. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.



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

Bostadsrättshavaren har inte rätt att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn, luftvärmepump, fast utvändigt belysning, markiser och inte heller glasa in balkong.

## **16 § Bostadsrättshavarens skyldighet att bereda föreningen tillträde**

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. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. 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 fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

## **17 § Upplåtelse av lägenheten i andra hand**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillstånd får avse högst ett år i sänder.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer och kontaktuppgifter på den till vilken lägenheten ska upplåtas i andra hand.

Bostadsrättshavaren ska informera föreningen om sina kontaktuppgifter och hålla uppgifterna uppdaterade under den tid som lägenheten är upplåten i andra hand.

## **18 § Inneboende**

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

## **19 § Användning enligt ändamålet**

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.

## **FÖRVERKANDE OCH UPPSÄGNING**

### **20 § Förverkande**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan 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 eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet, 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,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §,
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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. 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 för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

### **21 § Rättelseanmodan och uppsägning**

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse, innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Föreningen är även skyldig att i vissa fall informera socialnämnden om uppsägningen. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Bostadsrättshavaren har även i vissa fall enligt bostadsrättslagen rätt att återvinna nyttjanderätten efter en uppsägning. Om bostadsrättshavaren vid upprepade tillfällen inte har betalat årsavgiften inom den tid som anges i 19 § 1, 2 st, kan han gå miste om rätten att återvinna nyttjanderätten.

### **22 § Skadestånd**

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

### **23 § Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## **STYRELSEN**

### **24 § Styrelsens sammansättning**

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

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

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

### **25 § Styrelsens protokoll**

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

Endast styrelsens ledamöter, suppleanter eller föreningens revisorer har rätt att få ta del av styrelseprotokoll.

### **26 § Beslutsförhet**

Styrelsen är beslutför 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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

### **27 § Firmateckning**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

### **28 § Konstituering**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom eller fatta beslut om väsentlig förändring av föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda. Styrelsen ska inom en månad från ordinarie föreningsstämman hålla konstituerande möte med ny uppsättning av styrelse.

## **RÄKENSKAPSÅR OCH REDOVISNING**

### **29 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. **Senast sex veckor** före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna handlingar enligt årsredovisningslagen.

### **30 § Tillgänglighållande av årsredovisning och revisionsberättelse**

Styrelsen ska senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

### **31 § Revisorer**

Revisorerna ska vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

### **32 § Revisionen**

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **33 § Medlemmarnas beslutsrätt**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

### **34 § Ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

### **35 § Motionsrätt**

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före januari månads utgång.

### **36 § Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

### **37 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning om stämman anser det erforderligt.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §.
19. Stämmans avslutande.

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

### **38 § Kallelse till föreningsstämma**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § ska anges i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före föreningsstämman, dock tidigast sex veckor före föreningsstämman.

### **39 § Rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Har medlem flera bostadsrätter har medlemmen endast en röst. Om flera medlemmar innehar en eller flera bostadsrätter gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### **40 § Ombud, fullmakt**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad och av medlemmen undertecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

### **41 § Biträde**

Medlem eller ombud till medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde har rätt att yttra sig. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara biträde.

### **42 § Beslut vid stämma**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоорdföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

### **43 § Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma kan utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.

## **44 § Protokoll**

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

1. att röstlängd, om sådan upprättats, ska tas in i eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet,
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet ska anges.

Protokollet ska undertecknas av ordföranden vid stämman och justeringsmännen.

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

## **ÖVRIGT**

### **45 § Meddelanden till medlemmarna**

Andra meddelanden än kallelse till medlemmarna anslås i föreningens hus eller utsändes per e-post eller utdelning. Om föreningen har en webbplats ska meddelanden även anges där.

### **46 § Medlems- och lägenhetsförteckning**

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

**Medlemsförteckningen** ska innehålla uppgift om

1. Varje medlems namn och postadress
2. Tidpunkt för medlemmens inträde i föreningen
3. Den bostadsrätt medlemmen har

**Lägenhetsförteckningen** ska för varje lägenhet ange:

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



Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska ange dagen för utfärdandet och uppgifter enligt ovan.

#### **47 § Fonder**

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

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

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

#### **48 § Upplösning och likvidation**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insats.

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

#### **49 § Lagstiftning**

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

