

STADGAR FÖR BRF HYVELN

antagna 2000, reviderade 2007 och 2008.

Firma, ändamål och säte.

§ 1. Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen Hyveln har till ändamål att förvalta föreningens egendom och i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt föreningens medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt.

§ 2. När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne/denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. Medlemmar antages av styrelsen. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Som underlag för prövningen om medlemskap har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

§ 3. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte förvägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det med skäl kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. En överlåtelse är ogiltig om inte den som en bostadsrätt överlåts till antas till medlem i föreningen.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han/hon innehar bostadsrätt.

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

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

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem i föreningen, 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 tvångsförsälgas för förvärvarens räkning.

Insats och avgifter m.m.

§ 4. Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgift fastställs av styrelsen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. I brf Hyveln betalas årsavgiften med en tolfedel per månad i förskott. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda utgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål 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

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

§ 5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även förråd och garage som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, el och vatten som föreningen ursprungligen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar tak och golv samt underliggande fuktisolerande skikt i badrum
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar. Vid nyinstallationer/reparationer skall arbetet utföras enligt GVK:s anvisningar och inspekteras av en av styrelsen utsedd person
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; dörrar; glas och bågar i fönster, målning av yttersidorna av fönster samt rensning av stuprör, hängrännor och rensträttar
- till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar dessutom för renhållning, sandning och snöskottning av en 1 meter bred väg längs huskroppen vid huvudingången.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- och brandskada. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (s.k. stamledningar). I fråga om elektricitet svarar bostadsrättshavaren fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit: 1. Genom eget vållande eller 2. genom vårdslöshet eller försummelse av a) någon som hör till hans/hennes hushåll eller besöker honom/ henne som gäst, b) någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten eller c) någon som för hans/ hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Som vattenledningsskada räknas endast skada på tappvattenledningar.

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/ hon brustit i omsorg och tillsyn.

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

§ 6. Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen ansvarar för.

§ 7. Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem

Bostadsrättshavaren är skyldig att söka styrelsens tillstånd till att utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

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

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

§ 8. Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Medlemmar har skyldighet att läsa och taga till sig information från styrelsen.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra få inte föras in i lägenheten.

§ 9. 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. Föreningen skall tillse att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.

Kronofogdemyndigheten får i sådant fall besluta om särskild handräckning.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 5 ovan i sådan utsträckning 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 föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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.

§ 10. En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen ansöka om styrelsens samtycke till upplåtelsen.

En bostadsrättshavare 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 i 7 kap. 10 § andra stycket bostadsrättslagen. (Kommun eller jur. person).

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

Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Som beaktansvärda skäl kan anges ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, samt särskilda familjeförhållanden, t.ex. önskemål om provsambo. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall förenas med villkor, om t.ex. lägenhetens skötsel enligt

§ 5 ovan och om föreningsmedlemmarnas gemensamma fastighetsskötsel.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse till annan för självständigt brukande:

dels ombesörja att hyresgästen i särskild handling avstår från sitt besittningsskydd jämlikt 12 kap. 45 § jordabalken och begär hyresnämndens godkännande av avståendet, allt innan hyresgästen tillträder, dels villkora giltigheten av hyresavtalet av detta hyresnämndens godkännande och dels informera hyresgästen om ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§ 11. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

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

§ 12. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av § 13, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än två veckor efter förfallodagen
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand

- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
- 4) lägenheten används för andra ändamål än det avsedda
- 5) 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
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 9) 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.

Det som ovan sägs om lägenheten gäller även om brf Hyvelns lokal.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Beslut om förverkande fattas av styrelsen.

§ 13. Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 12 punkt 2, 3, 5, 6 och 7 får endast ske om bostadsrätts-havaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses § 12 punkt 2 får 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 § 12 punkt 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 § 10.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 12 punkt 2, 3, 5, 6, eller 7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan bostadsrättshavaren därefter inte 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 lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 12 punkt 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 12 punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Är nyttjanderätten enligt § 12 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 betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28 § bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. Underrättelse enligt detta angivna lagrum skall avfattas enligt formulär 1, vilket fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen. En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i § 12 på grund av sjukdom eller likande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

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

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 12 punkt 1 eller 4 – 6 är han eller hon skyldig att flytta genast om inte annat följer av § 13. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan orsak som anges i § 12 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

En uppsägning skall vara skriftlig.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten i fall som avses i § 12 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 blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

Övergång av bostadsrätt.

§ 15. Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen 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.

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 visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten eller sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten försäljas 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 bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader efter 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 den juridiska personens räkning.

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 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.

Styrelsen

§ 16. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

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

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

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år och suppleanter på högst ett år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 17. På styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och dessutom godkänns av ett följande styrelsemöte.

§ 18. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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 giltigt beslut fordras, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enhällighet.

§ 19. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 20. Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

Räkenskaper och revision.

§ 21. Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna verksamhetsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§ 22. Revisorerna skall 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. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§ 23. Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balans-räkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

§ 24. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

Föreningsstämma

§ 25. Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

§ 26. Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast två veckor före årsstämman eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§ 27. Extra föreningsstämma skall 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.

§ 28. På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) öppnande
- 2) godkännande av dagordning
- 3) val av stämmoordförande
- 4) anmälan av stämmoordförandens 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 revisorernas berättelse
- 10) beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) beslut om resultatdisposition
- 12) fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) val av revisorer och revisorsuppleant
- 16) val av valberedning
- 17) av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) stämmans avslutande

§ 29. Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 30. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

§ 31. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, sambo, syskon, förälder eller barn (eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen) får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo, **förälder, syskon eller barn** (eller annan närstående eller annan medlem) får vara biträde.

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

§ 32. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

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

§ 33. Vid ordinarie föreningsstämma kan valberedning utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 34. Protokoll från föreningsstämman (Justerat föreningsstämmoprotokoll) skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

I fråga om föreningsstämmoprotokollets 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.

Meddelanden till medlemmarna.

§ 35. Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Fonder.

§ 36. Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond.

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

Upplösning, likvidation m.m.

§ 37. Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.



Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Övrigt.

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

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 18 april 2007 och den 17 april 2008.

Sollentuna den 18 april 2008.

(Einar D. Mellquist, ordförande)

(Mona Wiklund, sekreterare)