

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERDANDI 4

Innehållsförteckning:

FÖRENINGENS FIRMA, SÄTE, ÄNDAMÅL OCH RÄKENSKAPSÅR M M	3
1 § ÖVERGRIPANDE LAGSTIFTNING	3
2 § FIRMA	3
3 § SÄTE	3
4 § ÄNDAMÅL	3
5 § RÄKENSKAPSÅR	3
MEDLEMSKAP	3
6 § STYRELSEN AVGÖR	3
7 § VEM KAN BLI MEDLEM	3
8 § UTTRÄDE OCH UTESLUTNING	3
INSATSER OCH AVGIFTER	4
9 § AVGIFTER	4
10 § ÅRSAVGIFT	4
11 § ÖVRIGA AVGIFTER	4
12 § BETALNINGSSÄTT	4
UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	5
13 § UPPLÅTELSE	5
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	5
14 § ÖVERLÅTELSEAVTALET	5
15 § ANMÄLAN OM ÖVERGÅNG	5
16 § ÖVERLÅTARENS MEDLEMSKAP	5
17 § FÖRVARVARENS MEDLEMSKAP	5
18 § MEDLEMSKAP – NÖDVÄNDIG FÖRUTSÄTTNING	5
MEDLEMSKAP VID FÖRVARV AV BOSTADSRÄTT	6
19 § HUVUDREGEL RÄTT TILL MEDLEMSKAP	6
20 § UNDANTAG	6
KONSEKVENSER AV VÄGRAT MEDLEMSKAP	6
21 § ÖVERLÅTELSEN OGILTIG	6
22 § ÖVERLÅTELSE PÅ ANNAT SÄTT ÄN GENOM FÖRSÄLJNING	7
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	7
23 § FÖRENINGENS RESPEKTIVE BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHETER	7
24 § HEMFÖRSÄKRING	7
25 § VÄSENTLIG FÖRÄNDRING	8
26 § GOD ORDNING	8
27 § FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE	8
28 § ANDRAHANDSUTHYRNING	8
29 § UTMOMSTÄENDE PERSONER	8
30 § EJ ANNAT ÄNDAMÅL	8
UPPSÄGNING	9
31 § GRUNDER FÖR UPPSÄGNING	9
32 § RÄTTELSE UTAN DRÖJSMÅL	9
33 § RÄTTELSE INNAN UPPSÄGNING SKETT	9
34 § BROTTSLIGT FÖRFARANDE MM	10

35 §	OBETALD ÅRSAVGIFT	10
36 §	TID FÖR AVFLYTTNING	10
37 §	SKRIFTLIG UPPSÄGNING	10
38 §	SKÅDESTÅND	10
39 §	TVÅNGSFÖRSÄLJNING	10
STYRELSE OCH REVISORER		11
40 §	STYRELSENS SAMMANSÄTTNING	11
41 §	STYRELSENS BESLUTSFÖRHET MM	11
42 §	FIRMATECKNINGSRÄTT	11
43 §	STYRELSENS ÅLIGGANDEN	11
44 §	STYRELSEN FÅR INTE	11
45 §	REVISORER	11
46 §	HANDLINGAR TILL FÖRENINGSSTÄMMAN	12
FÖRENINGSSTÄMMAN		12
47 §	TIDPUNKT FÖR FÖRENINGSSTÄMMAN	12
48 §	MOTIONER	12
49 §	KALLELSE	12
50 §	PUNKTER PÅ ORDINARIE OCH EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA	12
51 §	RÖSTRÄTT	13
52 §	OMRÖSTNING	13
53 §	ÄNDRING AV STADGAR	13
54 §	FÖRENINGSSTÄMMOPROTOKOLL	13
55 §	AVSÄTTNINGAR OCH VINST	14
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION		14
56 §	UTSKIFTNING AV FÖRENINGENS TILLGÅNGAR	14
ANTAGNA STADGAR		14

Föreningens firma, säte, ändamål och räkenskapsår m m

1 § Övergripande lagstiftning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), Lagen (1987) om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

2 § Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Verdandi 4, org.nr.702002-5123.

3 § Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

4 § Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

5 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

Medlemskap

6 § Styrelsen avgör

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av 2 kap.10 § bostadsrättslagen (1991:614). Överprövning sker av hyresnämnden. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

7 § Vem kan bli medlem

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Om medlemskap vid förvärv av bostadsrätt, se vidare 19 och 20 § §.

8 § Utträde och uteslutning

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

Anmälan om utträde skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade underskrift.

Fråga om uteslutning avgörs av föreningsstämman.

9 § Avgifter

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats (kapitaltillskott) skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Om ett beslut innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavare har gått med på beslutet och det dessutom godkänts av hyresnämnden.

10 § Årsavgift

Föreningens löpande kostnader och avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavare betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan efter beslut av styrelsen beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften skall betalas kvartalsvis i förskott och vara föreningen tillhanda senast den sista vardagen före kvartalets inträde om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt föregående stycke utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Dessutom utgår påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

11 § Övriga avgifter

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 basbelopp som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

12 § Betalningssätt

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Upplåtelse av bostadsrätt

13 § Upplåtelse

Avtal om upplåtelse skall vara skriftligt. Avtalet skall innehålla parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, de belopp som skall betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift. En upplåtelse som inte uppfyller dessa kriterier är ogiltig.

Bostadsrätt får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Övergång av bostadsrätt

14 § Överlåtelseavtalet

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

15 § Anmälan om övergång

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelse skett.

Original eller styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan.

16 § Överlåtarens medlemskap

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

17 § Förvärvarens medlemskap

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Original eller styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas ansökan.

18 § Medlemskap – nödvändig förutsättning

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han/hon har antagits som medlem i föreningen.

Undantag för dödsbo:

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 arvskifte 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 iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Undantag för juridisk person:

En juridisk person får utöva bostadsrätten, trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen, om den juridiska personen förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas för den juridiska personens räkning.

Medlemskap vid förvärv av bostadsrätt**19 § Huvudregel rätt till medlemskap**

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

20 § Undantag**Ej permanent bosatt:**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen trots vad som anges i föregående stycke rätt att vägra medlemskap.

Juridisk person:

Juridisk person skall alltid vägras medlemskap i föreningen.

Make eller sambo:

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras endast om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Förvärvare av andel:

Förvärvare av andel av bostadsrätt får vägras medlemskap. Detta gäller dock inte förvärvare av andel i bostadsrätt om bostadsrätten efter förvärvet av andelen innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Sådan förvärvare (make eller sambo) får vägras medlemskap endast om föreningen inte skäligen bör godta förvärvaren som medlem eller om förvärvaren kan antas inte själv komma bosätta sig i lägenheten efter förvärvet.

Konsekvenser av vägrat medlemskap**21 § Överlåtelsen ogiltig**

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Undantag:

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Första stycket gäller heller inte de fall då en juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem, se 18 §.

22 § Överlåtelse på annat sätt än genom försäljning

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

23 § Föreningens respektive bostadsrättshavarens skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten,
- avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar;
- i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp).
- Svagströmsanläggningar, golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i innerfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utsidan på ytterdörrar och/eller ytterfönster.

Bostadsrättshavare svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans/hennes räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iakttä.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavare svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

24 § Hemförsäkring

Bostadsrättshavare är skyldig att vid varje tidpunkt ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

25 § Väsentlig förändring

Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

26 § God ordning

Bostadsrättshavare är skyldig att när han/hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavare 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/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Föremål som, enligt vad bostadsrättshavaren vet eller borde misstänka, är behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

27 § Föreningens rätt till 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavare är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans/hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

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

28 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

29 § Utomstående personer

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

30 § Ej annat ändamål

Bostadsrättshavare 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.

Uppsägning

31 § Grunder för uppsägning

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillräkts är med de begränsningar som följer av 32-35 §§ 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/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används för något annat ändamål än det avsedda och detta har väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem,
- 4) i de fall lägenhetsinnehavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten och det medför men för föreningen eller någon annan medlem,
- 5) 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 ohyra sprids i fastigheten,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 26 § vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 27 § och han/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) 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 dock inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

32 § Rättelse utan dröjsmål

Uppsägning som avses i 31 § första stycket 2-4 eller 6-8 får inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål vidtar rättelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 31 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

33 § Rättelse innan uppsägning skett

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 31 § första stycket 1-4 eller 6-8 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen:

- a) inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 31 § första stycket 5 eller 8 eller

- b) inte sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 31 § första stycket 2.

34 § Brottsligt förfarande mm

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 31 § första stycket 9 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

35 § Obetald årsavgift

Är nyttjanderätten enligt 31 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalats senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får Kronofogdemyndigheten inte meddela ett beslut om avhysning förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sade upp.

36 § Tid för avflyttning

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 31 § första stycket 1, 5-7 eller 9 är han/hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 35 §. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 31 § första stycket angiven orsak, får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom/henne att flytta tidigare.

37 § Skriftlig uppsägning

Uppsägning skall vara skriftlig om inte skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas.

38 § Skadestånd

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

39 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 31 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas 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 från bostadsrättsföreningen.

Styrelse och revisorer

40 § Styrelsens sammansättning

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för högst två år i taget. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är medlem i föreningens fastighet.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

41 § Styrelsens beslutsförmåga

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutförmåga 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 beslutförmåga minsta antalet ledamöter är närvarande.

42 § Firmateckningsrätt

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

43 § Styrelsens åligganden

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 ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att senast mars månad varje år och minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning för det förflutna räkenskapsåret, samt
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

44 § Styrelsen får inte

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.

45 § Revisorer

Revisorerna skall vara minst en och högst tre med minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

46 § Handlingar till föreningsstämman

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 15/4. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelses förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämman

47 § Tidpunkt för föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång. 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.

48 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på föreningsstämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet tas upp i kallelsen till stämman.

49 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller av föreningsmedlem enligt 48 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse 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.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning eller genom postbefordran av brev.

50 § Punkter på ordinarie och extra föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1). Stämmans öppnande
- 2). Fastställande av röstlängd
- 3). Val av stämмоordförande
- 4). Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5). Val av två justeringsmän tillika rösträknare och att jämte ordförande justera protokoll
- 6). Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7). Godkännande av dagordningen
- 8). Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9). Föredragning av revisorns berättelse
- 10). Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11). Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 12). Beslut om resultatdisposition
- 13). Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer

- 14). Val av styrelseledamöter och suppleant
- 15). Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16). Val av valberedning
- 17). Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 48 §.
- 18). Stämmans avslutande.

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

51 § Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, maka, registrerad partner, sambo eller annan närstående som varaktigt sambor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall uppvisa en skriftlig, daterad fullmakt, ej äldre än ett år.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

52 § Omröstning

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet. Om någon närvarande röstberättigad begär sluten omröstning skall detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden.

De fall, bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar, där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kapitlet 16 och 23 § § bostadsrättslagen (1991:614) samt 53 § nedan.

53 § Ändring av stadgar

Beslut om ändring av stadgar är giltigt och kan träda i kraft om samtliga röstberättigade i hela föreningen är ense under en och samma stämma, eller om beslut fattas på två av varandra följande föreningsstämmor (extra stämma och ordinarie stämma) och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar inskränks fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på det.

54 § Föreningsstämmoprotokoll

Protokollet vid föreningsstämman skall föras av den som stämmans ordförande utsett till protokollförare.

Protokollet skall innehålla:

- Stämmans beslut och,
- om omröstning skett, resultatet av omröstningen.

Röstlängden tas in i eller biläggs protokollet.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall distribueras till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

55 § Avsättningar och vinst

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll. Till denna fond skall varje år avsättas ett belopp minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningsstämma beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens andestäl.

Upplösning och likvidation

56 § Utskiftning av föreningens tillgångar

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Antagna stadgar

Stadgarna i nu gällande lydelse har antagits:

- vid extra föreningsstämma 2006-04-04, vilket bekräftades vid ordinarie föreningsstämma 2006-05-29.

Stadgarna har dessförinnan ändrats och antagits:

- Stadgarna antogs första gången 16 april 1955
- Stadgarna antogs med ändringar 11 december 1978
- Stadgarna antogs med ändringar 19 september 1999

Stockholm Verdandi den 2006-05-29



Ruben kvist
Ordförande

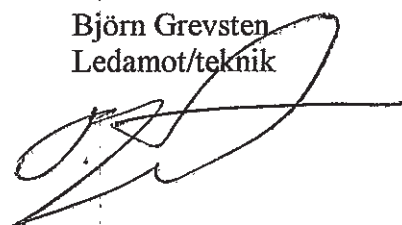


Michael Kröger
Vice ordförande/sekreterare



Mai Månsson-Hjelm
Ledamot/kassör

Björn Grevsten
Ledamot/teknik



Pernilla Ekman
Ledamot/registerhållning

