Registrerades av Bolagsverket
2023-06-20 10:43
R311917/23

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORKEN 12

Stadgarna antagna vid ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2022 och ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2023

Firma, ändamål, säte och räkenskapsår

1§ Föreningens namn

Föreningens firmanamn är Bostadsrättsföreningen Storken 12.

2§ Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer.

3§ Föreningens säte

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

4§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Medlemskap och övergång av bostadsrätt

5§ Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan normalt endast beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Frågan om att antaga en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

6§ Överlåtelse

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. När en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen innan tillträde får ske. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas ansökan. Styrelsen äger rätt att ta fram kreditupplysning på förvärvare som ansökt om medlemskap. Överlåter bostadsrättshavare sin bostadsrätt till den som redan är medlem skall

till bostadsrättsföreningen inlämnas en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vilken medlemöverlåtelsen skett. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

7§ Ogiltig överlåtelse

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

8§ Vägras medlemskap

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får vägras om det finns skälig anledning anta att sökanden ej kommer att fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, ej kommer att iaktta sundhet ordning och skick inom föreningens fastighet eller i övrigt ej kommer att följa de ordningsregler föreningen antagit. Föreningen har rätt att förvägra medlemskap av förvärvare som utövar bostadsrätten innan han antagits som medlem eller om det kan antas att förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten. Person försatt i konkurs samt underårig fysisk person som förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. Kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt får dock ej vägras medlemskap i föreningen. Den som förvärvar andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om bostadsrätten förvärvas av annan än makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9§ 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 angivits i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning. 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. Iakttas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10§ Juridisk person

En juridisk person får utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år från förvärvet rar föreningen dock anmana den juridiska personen att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i

föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

11§ Överlåtelseavtal

Bostadsrätt upplåts skriftligen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de avgifter som skall betalas. 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. Ett överlåtelseavtal som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltigt.

12§ Avsäga sig bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall inges skriftligen till styrelsen. En avsägelse får ske först sedan två år förflutit från upplåtelse. Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen tidigast vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

Insats och årsavgifter

13§ Insats och avgifter

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Kostnader för föreningens löpande verksamhet jämte avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna erlägger årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätternas andelstal.
I årsavgiften ingående förbrukningskostnader (såsom för värme och vatten) kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Kostnader för utfående av tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av extra förrådsutrymmen) bestämmes av styrelsen.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Vid övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för överlåtelseavgiften. Vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med högst 1% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
För det administrativa arbetet med tillstånd till andrahandsuthyrning får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en årlig avgift med högst 10% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.
Avgifterna skall erläggas på det sätt styrelsen bestämmer. Årsavgift skall erläggas förskottsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Erläggs inte avgift i rätt tid äger styrelsen utkräva dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

14§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt och sålunda för att fastigheten hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren 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 vattenfyllda radiatorer och stamledningar vad avser målning svagströmsanläggningar golvbrunnar, eldstäder, rökgångar inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner-, mellan- och ytterfönster, dock att bostadsrättshavaren inte svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar för reparation med anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom vållande, vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren, någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, eljest inryms i lägenheten eller som i lägenheten utför arbete för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits eller försummats av tidigare bostadsrättshavare såsom avseende reparationer, underhåll, installationer.

15§ Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid förändringar som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och enligt gällande byggnorm. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.
För kakelugnar råder rivningsförbud.

16§ Vårdande ansvar

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten eller befinner sig inom föreningens fastighet iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall tillse att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll, gästar honom, eljest inryms i lägenheten eller som i lägenheten
utför arbete för hans räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten eller andra delar av fastigheten.

17§ Tillsyn av lägenheter

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn och, för att utföra arbete som föreningen svarar för samt för att förevisa lägenhet

som skall tvångsförsäljas eller som skall säljas efter avsägelse. Skriftligt meddelande om tillträde skall läggas i lägenhetens brevinkast. Bostadsrättshavaren är för övrigt förpliktigad att tåla inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder såsom för att utrota ohyra i fastigheten. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan kronofogdemyndigheten på styrelsens ansökan besluta om handräckning.

18§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Bostadsrättshavare som har för avsikt att upplåta sin bostadsrätt i andra hand skall i god tid innan upplåtelse avses påbörjas inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan med uppgift om upplåtelsetid, skäl till andrahandsupplåtelsen och hyresgäst.
Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan dess tillstånd givits. Tillstånd till andrahandsupplåtelse kan lämnas om bostadsrättshavaren under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet och han kan visa beaktansvärda skäl för upplåtelsen samt föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Hyresnämnden kan ge tillstånd till andrahandsupplåtelse om styrelsen avslagit ansökan. Samtycke till andrahandsuthyrning erfordras dock inte då en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv- eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen. Vidare får kommun eller landsting uthyra bostadsrätt i andra hand utan tillstånd. Styrelsen skall i dessa fall genast underrättas om andrahandsupplåtelsen.

19§ Lägenhetens ändamål

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§20 Eldstäder, rökkanaler och skorstenar i Storken 12

Föreningens eldstäder är generellt plomberade och belagda med eldningsförbud. Det är således inte tillåtet att ta upp plomberingar och elda, eller att elda i eldstad som det inte finns ett av styrelsen
godkänt besiktningsprotokoll för. Detta är särskilt viktigt att vara uppmärksam på då man övertagit lägenhet vars tidigare ägare renoverat eldstaden.
Renovering av eldstaden kan dock genomföras om följande regler följs:

- Renovering av en eldstad måste alltid anmälas till, och godkännas av styrelsen innan renoveringar påbörjas.
- Lägenhetsinnehavaren står för renoveringskostnader för eldstad, tillhörande rökkanal samt anslutningar mellan lägenhet och rökkanalen.
- Vid avslutad renovering krävs en besiktning samt ett godkännande av sotarmästaren för vårt distrikt.
- Medlem måste själv ombesörja besiktning av sotarmästaren men kostnaden för besiktningen debiteras föreningen.

- Efter godkänd besiktning måste protokoll på detta delges styrelsen. Först när godkänt protokoll delgetts styrelsen får medlemmen börja nyttja eldstaden. Detta för att styrelsen ska kunna föra ett eldstadsregister över fastigheten.
- Eldstäder som har renoverats av tidigare ägare men där inget gällande besiktningsprotokoll finns är automatiskt belagda med eldningsförbud. Medlem måste då ombesörja besiktning och delge styrelsen ett godkänt protokoll för att eldningstillstånd ska ges.
- Medlem måste alltid visa största ansvar och hänsyn till grannar vid eldning. Upptäcks eller misstänks rökläckage i rökkanal eller eldstad beläggs eldstaden omedelbart med eldningsförbud till dess att nödvändiga åtgärder tagits och sotarmästare har besiktat eldstaden/rökkanalen på nytt. Sådana förbättringsåtgärder ansvarar medlem för.

Brandbesiktning och sotning:

- Brandbesiktning av fastigheten görs vart 8:e år av skorstensfejarmästaren som ansvarar för distriktet.
- Sotning genomförs vart 4:e år av skorstensfejarmästaren.
- Skorstensfejarmästaren för distriktet kallar till besiktning/sotning.
- Eldstäder och rökkanaler som underkänns i samband med brandbesiktningen respektive sotning beläggs automatiskt och omedelbart med eldningsförbud till dess att nödvändiga åtgärder tagits.

Skorstenar och tak:

Föreningen ansvarar för skorstenarnas skick utvändigt på taket samt för att det finns vederbörliga stegar och takbryggor så att sotaren kan ta sig till skorstenarna på ett säkert sätt. Brott mot någon av tidigare nämnda föreskrifter äventyrar fastighetens brandsäkerhet allvarligt och är orsak för att förverka medlems nyttjanderätt.

Förverkande, uppsägning m.m.

21 § Utebliven avgiftsinbetalning

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

22 § Uppsägning

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer, förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning 1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än två vardagar från förfallodagen, 2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand, 3 om lägenheten används i strid med 14 § och avvikelsen är av avsevärd betydelse, 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 underrätta styrelsen 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 enligt 16 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som åvilar bostadsrättshavaren, 6 om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten enligt 17 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta, 7 om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt 8 om lägenheten används för närings- eller annan verksamhet vilken utgör eller i vilken ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3, 5, 6 eller 7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i första stycket 1, 2, 3, 5, 6 eller 7 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 inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 4 eller 7 eller inom två månader vad avser 8 eller föreningen inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Är nyttjanderätten enligt 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 betalas senast tolfte vardagen efter uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp. Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i första stycket 1, 4, 5, 6 eller 3 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av stycket ovan. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i första stycket angiven orsak får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.
En medlem som har uteslutits ur bostadsrättsföreningen förlorar genast rätten att närvara vid stämman.

23 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om
något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelsen

24 § Styrelsens uppdrag och sammansättning

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen består av fyra till sju ledamöter samt två suppleanter. Vid årsmötet skall minst fem personer väljas till styrelsen för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsmöte. Styrelsen kan inte själv utse nya ledamöter eller låta en suppleant bli ledamot. Styrelsen kan, om så erfordras, sammankalla en extra föreningsstämma för fyllnadsval till styrelsen. Ledamöterna fördelas på ordförande, vice ordförande, kassör, sekreterare samt övriga ledamöter. Ordförande väljs på årsstämman medan övriga funktioner väljs internt av styrelsen. Suppleanter väljs på samma sätt för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även medlems make och sambo. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om en styrelseledamot under mandatperioden upphör att vara medlem i föreningen skall denne avgå senast när medlemskapet i föreningen upphör. Om föreningen har statliga bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

25 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt. Styrelsen är beslutsför 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 när styrelsen inte är fulltalig att minst tre styrelseledamöter röstar för beslutet. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder.

26 § Förvaltningsberättelse

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning. Styrelsen skall även årligen i anslutning till årsredovisningen inventera föreningens fastighet och övriga tillgångar samt i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av betydelse.

27 § Medlems- och Lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra en medlemsförteckning och en lägenhetsförteckning.
Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:
1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan spm ligger till grund för upplåtelsen

3. Bostadsrättshavarens namn
4. Insatsen och andelstalet för bostadsrätten
5. Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten
6. Datum för utfärdandet.

Revisorer

28 § Val av revisorer

Revisorerna skall vara två, varav en auktoriserad och en föreningsmedlem. För dessa skall utses suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. En styrelseledamot som avgår vid en föreningsstämma kan inte väljas till revisor vid samma stämma. Om föreningen har statliga bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

29 § Revisorernas uppdrag

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

Föreningsstämma

30 § Tid för föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma. Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga i föreningen röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

31 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen. Kallelse skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post eller genom postbefordran senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman eller extrastämman.
Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet och skickas ut som brev eller via e-post.

32 § Föreningsstämmans innehåll

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringspersoner 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. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 & 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman

33 § Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt denna stadga eller enligt lag. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Medlem får

medföra högst ett biträde på föreningsstämma. Endast medlemmens make, sambo, eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

34 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som stämmans ordförande biträder. Vid val avgörs lika utfall genom lottning. För vissa beslut erfordras jämlikt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden

35 § Protokoll vid föreningsstämma

Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Till protokollet skall fogas röstlängd och fullmakter jämte angivande av resultat vid omröstning och av
föreningsstämmans beslut. Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Fonder

36 § Fonder

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.
Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan omföra till, respektive omföra från fonden för yttre underhåll. Detta beslutar styrelsen om i samband med årsredovisningen. Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond eller avsättas på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Om föreningsstämman beslutar att under året uppkommit överskott ska delas ut ska överskottskott fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelstal

37 § Underhållsplan

Styrelsen ska:

1. Upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens fastighet,
2. Årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av föreningens fastighet.
3. Säkerställa att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.
4. Regelbundet uppdatera underhållsplanen.
5. Årligen informera medlemmarna rörande underhållsplanen.

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

Senaste registrering- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2022-05-22, 2023-05-21