

STADGAR**För Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand i Danderyd****INNEHÅLLSFÖRTECKNING****FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL SAMT MEDLEMSKAP**

- § 1 Firma
- § 2 Ändamål
- § 3 Medlemskap
- § 4 Ansökan om medlemskap samt anmälan om överlåtelse till medlem
- § 5 Prövning av ansökan om medlemskap

UPPLÅTELSE OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

- § 6 Upplåtelse av bostadsrätt
- § 7 Överlåtelse av bostadsrätt

AVSÄGELSE, UTESLUTNING, UTTRÄDE

- § 8 Avsägelse
- § 9 Uteslutning och utträde

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

- § 10 Lägenhetsavgift och serviceavgift
- § 11 Övriga avgifter
- § 12 Betalning och dröjsmål med betalning

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 13 Användning av bostadsrätten för bostadsändamål
- § 14 Ändringar i lägenheten
- § 15 Inneboende
- § 16 Andrahandsupplåtelse
- § 17 Störningar m.m. samt särskilda ordningsregler

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR FÖR LÄGENHETENS SKICK

- § 18 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar
- § 19 Ansvar för det inre av lägenheten
- § 20 Ytterligare installationer
- § 21 Komplement till lägenheten
- § 22 Anordningar på husets utsida
- § 23 Gemensam upprustning
- § 24 Begränsningar av bostadsrättshavarens ansvar
- § 25 Ohyra
- § 26 Vanvård
- § 27 Felanmälan
- § 28 Tillträdesrätt för föreningen

FÖRVERKANDE

- § 29 Förverkandegrunder
- § 30 Ringa betydelse
- § 31 Hinder för uppsägning på grund av förverkande
- § 32 Särskilt om dröjsmål med betalning av avgifter
- § 33 Skyldighet att flytta vid förverkande
- § 34 Föreningens rätt till ersättning för skada vid förverkande
- § 35 Försäljning av lägenhet till vilken nyttjanderätten förverkats

STYRELSE OCH REVISION

- § 36 Styrelseledamöter och suppleanter
- § 37 Styrelsens säte
- § 38 Styrelsens konstituerande
- § 39 Firmatecknare
- § 40 Begränsade befogenheter
- § 41 Räkenskapsår och årsredovisning
- § 42 Revisor
- § 43 Styrelsens redovisningshandlingar

FÖRENINGSTÄMMA

- § 44 Ordinarie föreningsstämma och kallelse därtill
- § 45 Extra föreningsstämma
- § 46 Ärenden för ordinarie föreningsstämma
- § 47 Protokollföring
- § 48 Röstning

FONDAVSÄTTNING OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

- § 49 Fonder
- § 50 Användning av årsresultat

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

- § 51 Förfarande vid föreningens upplösning
- § 52 Meddelanden
- § 53 Stadgeändring
- § 54 Lagar och ordningsregler

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL SAMT MEDLEMSKAP**1 § Firma**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand i Danderyd

2 § Ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen skall vidare främja medlemmarnas intressen genom att tillhandahålla viss service såsom måltider, basstädning, receptions-funktion, fönsterputsning m.m.

Föreningen förutsätter att medlemmarna själva efter förmåga hjälper till i föreningen för att därigenom bidra till att öka gemenskapen och att sänka föreningens kostnader.

Föreningen tar inget särskilt ansvar för den enskilde medlemmen och förutsätter att medlemmen har nödvändiga förutsättningar att självständigt och på egen hand bo i lägenheten. Om och när den enskilde medlemmen behöver hjälp, akut eller långsiktigt, är detta en fråga för de anhöriga och samhället.

3 § Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus och som uppfyller föreningens villkor för medlemskap.

4 § Ansökan om medlemskap samt anmälan om överlåtelse till medlem

När en bostadsrätt övergått till någon som inte är medlem i föreningen, skall förvärvaren skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och aktuell adress.

Bostadsrättshavare som överlåtits sin bostadsrätt till annan medlem skall till föreningen lämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med uppgift om överlåtelsedagen och till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas medlemsansökan och överlåtelseanmälan.

5 § Prövning av ansökan om medlemskap

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen. Till medlem får antagas endast sådan fysisk person som fyllt 55 år under kalenderåret. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt om en av makarna fyllt 55 år. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande former. Om upplåtelse och övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 6 - 7 nedan.

Föreningen är en aktiv seniorbostadsrättsförening och har som önskemål att nya medlemmar skall ha en ålder mellan 55 och 75 år. Om sökandens ålder överstiger 75 år prövar styrelsen om hinder för medlemskap kan föreligga med hänsyn till sökandens hälsa och till sökandens möjligheter att bidra till föreningens verksamhet, varvid styrelsen kan kräva läkarintyg.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt vägras medlemskap om detta är tillåtet enligt bostadsrättslagen.

Om det kan antas att den som förvärvat bostadsrätt inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

Den till vilken en bostadsrätt har övergått får inte vägras inträde i föreningen om stadgarnas villkor för medlemskap är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka eller någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap. Särskilda regler gäller om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av sådana sambor på vilka sambolagen är tillämplig.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt och jämväl fullgör sin skyldighet att erlägga avgifter enligt 10 och 11 §§.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

6 § Upplåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetsbeteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed insats och lägenhetsavgifter skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttas, skall även den anges.

7 § Överlåtelse av bostadsrätt

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

En överlåtelse är också ogiltig om den vartill en bostadsrätt övergått vägras medlemskap i föreningen.

Utan hinder av vad som ovan sagts får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Vid varje överlåtelse av bostadsrätt har styrelsen att tillse att föreningens ändamål enligt § 2 fortfarande uppfylls. I övrigt får den till vilken bostadsrätt övergått inte förvägras inträde i föreningen om vederbörande fyller de krav för medlemskap som uppställs i § 5 och föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

AVSÄGELSE, UTESLUTNING, UTTRÄDE

8 § Avsägelse

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast två år från dagen för antagande som medlem och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen. Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

9 § Uteslutning och utträde

En medlem kan, så länge medlemmen innehar bostadsrätt, inte utträda ur föreningen och inte heller uteslutas ur denna. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger fortsatt medlemskap.

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

10 § Lägenhetsavgift och serviceavgift

Föreningens löpande kostnader för tillhandahållande av bostadsrätter och avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar periodiska lägenhetsavgifter till föreningen. Dessa avgifter fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till särskilda andelstal som beräknas på grundval av lägenhetsyta och våningsplan.

Föreningens kostnader för servicefunktioner skall finansieras genom att medlemmarna betalar serviceavgifter till föreningen. Totalbeloppet fastställs årligen av styrelsen. Fördelningen på lägenheter, fastställs också av styrelsen.

Avgifter för elektrisk ström baseras på uppmätt förbrukning i lägenheten.

Även dödsbo, som enligt § 7 får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen skall erlägga såväl lägenhets- och serviceavgift som övriga med lägenheten förknippade avgifter. Samma skyldighet har den på vilken bostadsrätten övergått enligt § 7.

Ovan nämnda avgifter liksom andra med lägenheten förknippade särskilda kostnader skall betalas även för tid då lägenheten inte bebos.

11 § Övriga avgifter

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

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

För tillkommande nyttigheter, som föreningen tillhandahåller och som endast utnyttjas av vissa medlemmar eller av andra än medlemmar (såsom t.ex hyra av parkeringsplats eller garage), bestäms villkoren av styrelsen.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

12 § Betalning och dröjsmål med betalning

Styrelsen bestämmer vid vilka tidpunkter lägenhetsavgift och serviceavgift skall betalas.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

13 § Användning av bostadsrätten för bostadsändamål

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad.

14 § Ändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl.a. ingrepp i en bärande konstruktion och ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten. Styrelsen får inte vägra tillstånd om inte förändringen är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

15 § Inneboende

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

16 § Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavaren får, för en begränsad tid, upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke eller tillstånd erhålles av hyresnämnden. Andrahands hyresgäst skall uppfylla samma krav som de som gäller för att bli medlem. Styrelsen kan besluta om särskild avgift vid andrahandsupplåtelse.

17 § Störningar m.m. samt särskilda ordningsregler

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 så försämra deras bostadsmiljö att störningarna inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick i lägenheten och inom fastigheten i övrigt samt rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av

- a) den som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som är gäst
- b) den som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller
- c) den som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

- 1) uppmana bostadsrättshavaren att se till att störningarna omedelbart upphör och
- 2) lämna underrättelse om störningarna till socialnämnden i kommunen.

Det som i andra stycket sägs om tillsägelse till bostadsrättshavaren och om underrättelse till socialnämnden gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren på grund av störningar som är särskilt allvarliga.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR FÖR LÄGENHETENS SKICK

18 § Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad vidta de åtgärder för underhåll och reparationer som behövs för att hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten, såsom installationer, reparationer, underhåll m.m. skall alltid utföras fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare.

Vissa begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar följer av 24-25 §§.

19 § Ansvar för det inre av lägenheten

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av lägenhetens inre, vartill räknas bl.a:

- Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- Icke bärande innerväggar
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, dammlister och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag av målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar
- Lister, foder och stuckaturer
- Vattenfyllda radiatorer, vad gäller målning
- Ev. varmvattenberedare i lägenheten
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet

- Undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

I badrummet svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- Till vägg och/eller golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning och belysningsarmatur
- Vitvaror och sanitetsporstin
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp
- Tvättställ och duschblandare samt golvbrunn

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavare för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- Vitvaror
- Inredning och belysningsarmatur
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp
- Diskbänksblandare

20 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla ytterligare installationer som gjorts i lägenheten av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

21 § Komplement till lägenheten

Om lägenheten är försedd med balkong eller uteplats, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning och följa föreningens anvisningar för skötsel av uteplatsen. Beträffande uteplats svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av skärm, staket eller liknande runt uteplatsen. Beträffande balkong svarar bostadsrättshavaren för inglasning - i den mån föreningen ej iklätt sig ansvar för inglasningen - samt för målning av golv och insida av balkongfront.

22 § Anordningar på husets utsida

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmatur, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Om inte annat överenskommit med föreningen svarar bostadsrättshavaren för skötsel och underhåll av sådana anordningar liksom för eventuell skada. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra

myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

23 § Gemensam upprustning

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

24 § Begränsningar av bostadsrättshavarens ansvar

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

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren själv eller någon annan som bostadsrättshavaren ansvarar för enligt 17 § första stycket a - c.

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

25 § Ohyra

Det som stadgas i 24 § andra stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten

26 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad, om han eller hon inte efter uppmaning så snart som möjligt själv avhjälpt bristen.

27 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt bostadsrättslagen och dessa stadgar.

28 § Tillträdesrätt för föreningen

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen

svarar för eller har rätt att utföra. Skriftligt meddelande om sådant tillträde skall läggas i lägenhetens brevinkast och anslås i trappuppgången. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

FÖRVERKANDE

29 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att i rätt tid betala lägenhets- eller serviceavgift
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten till men för föreningen eller annan medlem i föreningen,
- 4) om lägenheten används för annat ändamål än som bostad och avvikelserna är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen
- 5) om bostadsrättshavaren, eller den vartill lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset,
- 6) om lägenheten eller tillhörande förrådsutrymme på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 17 § vid användning av lägenheten eller om den vartill lägenheten upplåtits i andra hand vid användning av lägenheten åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 28 § och 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,
- 9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet som till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

30 § Ringa betydelse

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

31 § Hinder för uppsägning på grund av förverkande

I bostadsrättslagen regleras närmare vissa undantagsfall då uppsägning på grund av förverkande inte får ske. Uppsägning får t.ex. i flera av förverkandefallen inte ske, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse vidtar rättelse utan dröjsmål.

I vissa fall gäller att, om rättelse sker innan föreningen har gjort bruk av sin rätt till uppsägning, föreningen därefter inte har rätt att säga upp bostadsrättshavaren på den aktuella grunden.

Uppsägning på grund av förverkande enligt 29 § 2, 5, 8 eller 9 måste enligt bostadsrättslagen ske inom viss tid från det att föreningen fått kännedom om förhållande som avses i de angivna punkterna.

32 § Särskilt om dröjsmål med betalning av avgifter

Om nyttjanderätten är förverkad på grund av dröjsmål med betalning av lägenhets- eller serviceavgift och föreningen därför har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen möjlighet att återvinna sin nyttjanderätt genom att betala avgiften inom tre veckor från en enligt lagens regler beräknad tidpunkt.

Den i första stycket angivna återvinningsfristen kan förlängas om utebliven betalning beror på sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet.

33 § Skyldighet att flytta vid förverkande

Om bostadsrättshavaren inte erlägger obetalade avgifter inom den i 32 § första stycket angivna återvinningsfristen får beslut om avhysning meddelas tidigast tredje vardagen efter fristens utgång.

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 29 § 5 - 7 eller 9 är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 29 § 2 - 4 eller 8 får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger vederbörande att flytta tidigare.

34 § Föreningens rätt till ersättning för skada vid förverkande

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning på grund av förverkande, har föreningen rätt till skadestånd.

35 § Försäljning av lägenhet till vilken nyttjanderätten förverkats

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten på grund av förverkande enligt 29 § skall föreningen enligt huvudregeln i bostadsrättslagen se till att lägenheten så snart ske kan tvångsförsäljs.

STYRELSE OCH REVISION

36 § Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen skall bestå av fem till sju ledamöter och högst fyra suppleanter som alla väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Till styrelseledamot kan utses medlem samt medlems make/maka eller sambo. Även annan som inte är medlem men är väl känd av minst två styrelsemedlemmar och har sådan kompetens som kan vara till nytta för föreningen kan utses om gällande författningar medger det. I styrelsen får ingå högst två ickemedlemmar.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Om antalet ledamöter under löpande mandatperiod sjunker under fem kan kompletteringsval ske vid extra föreningsstämma anordnad med stöd av reglerna i 45 §.

37 § Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Danderyds kommun.

38 § Styrelsens konstituerande

Styrelsens ordförande väljs vid föreningsstämman. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv, vilket skall innefatta val av vice ordförande.

39 § Firmataecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, minst två i förening.

40 § Begränsade befogenheter

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

41 § Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

42 § Revisor

En revisor utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits. Revisorn skall vara auktoriserad revisor eller auktoriserat revisionsbolag. I det fall att auktoriserat revisionsbolag ej utses bör som suppleant utses annan auktoriserad revisor.

43 § Styrelsens redovisningshandlingar

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

44 § Ordinarie föreningsstämma och kallelse därtill

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång och skall aviseras i god tid.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse skall anslås och i förekommande fall avsändas senast två veckor före stämman, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast fyra veckor före stämman.

45 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma. Kallelse till extra föreningsstämma sker så som anges för ordinarie stämma.

46 § Ärenden för ordinarie stämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Val av ordförande vid stämman.
- b) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- c) Val av justerare.
- d) Fråga om kallelse till stämma behörigen skett.
- e) Styrelsens årsredovisning och revisorernas berättelse.
- f) Fastställande av resultat- och balansräkning.
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- h) Fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- i) Fråga om arvoden.
- j) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter samt val av ordförande, övriga ledamöter och suppleanter.
- k) Val av valberedning
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga anmälda ärenden.

47 § Protokollföring

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

48 § Röstning

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta maka eller genom med medlemmen varaktigt samboende närstående eller genom annan medlem i föreningen. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall uppvisa skriftlig dagtecknad fullmakt i original ej äldre än ett år.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Blankröst räknas inte som en avgiven röst.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar - där särskilt röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

FONDAVSÄTTNING OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST**49 § Fonder**

Inom föreningen skall bildas följande fonder

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett betryggande belopp om minst 500.000 kr (SEK).

För gåvor, donationer, bidrag, försäljningar och andra inkomster som inte har samband med föreningens administration, fastighetsförvaltning eller serviceverksamhet finns ett Nöjeskonto/Gåvor (Nöjesfonden). Medel från kontot används för trivselfrämjande åtgärder för föreningens medlemmar. Kontot administreras av styrelsen.

Fondens inkomster och utgifter skall redovisas på särskilt konto i föreningens årsredovisning.

50 § Användning av årsvinst

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

51 § Förfarande vid föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen.

Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavare efter lägenheternas och lokalernas insatser.

52 § Meddelanden

Meddelanden till föreningens medlemmar lämnas genom anslag på föreningens anslagstavla eller genom utdelning.

53 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

54 § Lagar och förordningar

Utöver dessa stadgar och föreningens ordningsregler gäller bestämmelserna i bostadsrättslagen och i lagen om ekonomiska föreningar samt annan lagstiftning som berör föreningens verksamhet.