Registrerades av Bolagsverket
2025-11-18 11:55
R668025/25

Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄTRA ÄNG

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

§1
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sätra Äng.

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

Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamheten – allt med anknytning till boendet.

Styrelsen har sitt säte i Danderyd.

MEDLEMSKAP

§2
Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting, BRL 2 kap 4§, får vägras medlemskap.

§3
Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.
Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från en skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning avseende ansökan.

INSATS OCH AVGIFTER

§4
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grund för fördelning av årsavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman i enlighet med tillämplig lagstiftning.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas boarea.

För årsavgiftsfördelning enligt ovan ska föreningens befintliga uppgifter om lägenheternas boarea, alternativt nya uppgifter om boarea som fastställs genom en ny uppmätning av samtliga lägenheter, ligga till grund. För ny yta som upplåts med bostadsrätt där uppgift om boarea saknas gäller ej krav om uppmätning av samtliga lägenheter enligt detta stycke.

Årsavgiften skall betalas sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt tredje stycket ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt Lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§5
Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§6
Ett avtal om överlåtelse om 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.

§7

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

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.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VIS ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§8
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med §7 första stycket utövar bostadsrätt och flyttar in i lägenheten innan han antagits som medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap. En juridisk person får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet (se §2).
Den som har förvärvat 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.

§9
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiften eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagit 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 angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§10
En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet Bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Bostadsrättsföreningen
SÄTRA ÄNG

Bostadsrättshavarens resp bostadsrättsföreningens rättigheter, skyldigheter och ansvar

§11
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningens ansvarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.
Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt §16. De åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

Till lägenheten hör bland annat detta som bostadsrättshavaren ansvarar för:

- Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
- Icke bärande innerväggar, stuckatur, inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl och frys, diskmaskin och tvättmaskin. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning samt utseende.
- Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster
- Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
- Målning av radiatorer och värmeledningar
- Ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten
- Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar till vattenledning
- Klämringen runt golvbrunnen, samt rensning av golvbrunn och vattenlås regelbundet
- Eldstäder och braskaminer
- Kolfilterfläkt, spiskåpa och ventilationsdon med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket i ”Bostadsrättsföreningen ansvarar för…” – i denna bestämmelse. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §16.

- Gruppcentral/säkringsskåp och därefter utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare kan monteras själv eller beställas av bostadsrättsföreningen
- Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- Handdukstork – om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet
- Egna installationer

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som upplåten som bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark / uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongsfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Paraboler får ej fästas i husets fasad eller balkongräcken. Till fasad räknas även balkongtak, hustak och skorstenar.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

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

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar), rökgasfläktar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med. Föreningen ansvarar också i övrigt för att fastigheterna hålls i gott skick.

§12
Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt §11 skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

§13
Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§14
Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmärkning, rätt att avhjälpa brister på bostadsrättshavarens bekostnad.

§15
Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§16
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, kanaler för ventilation eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

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

Bostadsrättshavaren ska även inhämta styrelsens tillstånd för ombyggnader av våtrum, nya öppningar i innerväggar eller andra förändringar.

§17
Bostadsrättshavaren 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 överenskommelse med ortens sed. 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/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

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

För att få tillträde till tvättstugorna skall ett skriftligt avtal finnas mellan föreningen och respektive medlem. Avtalet ger styrelsen och eller förvaltaren tillåtelse att genom föreningens passersystem ta reda på vilken lägenhet som inte följt ordningsreglerna i tvättstugorna. Genom att använda den informationen ska styrelsen och/eller förvaltaren kunna kontakta medlem för tillsägelse/rättelse. Vid upprepade brott mot ordningsreglerna kan medlem bli avstängd från vidare användning av tvättstugorna. Avtalet är frivilligt att skriva på men behövs för att få tillgång till tvättstugorna.

§18
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Bostadsrättshavare bör även teckna försäkring som omfattar underhålls- och reparationsansvar som följer lag och dessa stadgar.

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

§19
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han/hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut av föreningen efter beslut av styrelsen. Avgiften tas ut av bostadsrättshavaren för andrahandsupplåtelse med belopp högst 10%

av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring, vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsupplåtelsen av bostadsrätt. Avgift kan uttas vid förnyelse av andrahandsupplåtelsen.

§20
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten on det kan medföra men för föreningen eller någon annan i föreningen.

§21
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan i föreningen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§22
Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagen bestämmelser föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han/hon innehar med bostadsrätt.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

§23
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 skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

§24
Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavare mer än en vecka från förfallodagen;
2. Om bostadsrättshavare utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. Om lägenheten används i strid med §20 eller §21;

4. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdlöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §17 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare;
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §18 och han/hon inte kan visa giltig orsak för detta;
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. Om lägenheten helt eller till en väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§25
Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen 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.

§26
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§27
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock endast anstå till dess att sådana brister som bostadsrätthavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE

§28
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

PROTOKOLL

§29

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

BESLUTSFÖRHET

§30
Styrelsen 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.

KONSTITUERANDE, FIRMATECKNING

§31
Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningen firma tecknas – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

§32
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.

RÄKENSKAPSÅR

§33
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

REVISORER

§34
Revisorerna skall vara minst en och högst två samt 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 i föreningen – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§35
Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuella gjorda anmärkningar.
Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie bolagsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA

§36
Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§37
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

§38
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 februari månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

§39
Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorn 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.

DAGORDNING

§40
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan till stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Val av två rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
10. Föredragning av styrelsen årsredovisning
11. Föredragning av revisorns berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut om resultatdisposition
14. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och valberedning för nästkommande verksamhetsår

16. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisorer och revisorssuppleanter
19. Val av valberedning
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38
21. Stämmans avslutande

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

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

§41
Kallelse till föreningsstämman skal innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §38 skall anges i kallelsen. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

RÖSTRÄTT

§42
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

§43
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make eller anhörig i rak upp- eller nedstigande led, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud kan bara företräda en medlem.

BITRÄDE

§44
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämma. Ombud, biträden och stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§45
Föreningsstämman beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättats.

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

VALBEREDNING

§46
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning, minst tre och högst 5 personer, för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Sammankallande för gruppen utses av stämman. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

§47
Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§48
Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

§49
Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättningen göras enligt planen.

§50
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§51
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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