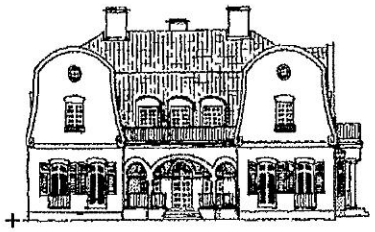
Registrerades av Bolagsverket
2022-10-18 14:56
R294731/22

20220603035877



STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand
organisationsnummer 716420–1969
Fastställandet gjordes med en första omröstning vid extra föreningsstämma den 15 mars 2022 och med en andra omröstning vid årsstämman den 17 maj 2022.

FÖRENINGENS NAMN OCH ÄNDAMÅL SAMT MEDLEMSKAP
§ 1 Namn
§ 2 Ändamål
§ 3 Medlemskap
§ 4 Ansökan om medlemskap samt anmälan om överlåtelse till medlem
§ 5 Prövning av ansökan om medlemskap

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT
§ 6 Överlåtelse av bostadsrätt

AVSÄGELSE, UTTRÄDE, UTESLUTNING
§ 7 Avsägelse
§ 8 Utträde och uteslutning

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN
§ 9 Lägenhetsavgift och serviceavgift
§ 10 Övriga avgifter
§ 11 Betalning och dröjsmål med betalning

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
§ 12 Användning av bostadsrätten för annat ändamål än bostad
§ 13 Ändringar i lägenheten
§ 14 Inneboende
§ 15 Andrahandsuthyrning
§ 16 Ordning och gott skick

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

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

STYRELSE OCH REVISION
§ 35 Styrelseledamöter och suppleanter
§ 36 Styrelsens säte
§ 37 Styrelsens konstituerande
§ 38 Firmatecknare
§ 39 Begränsade befogenheter
§ 40 Räkenskapsår och årsredovisning
§ 41 Revisor
§ 42 Styrelsens redovisningshandlingar

20220603058 78

FÖRENINGSSTÄMMA
§ 43 Ordinarie föreningsstämma och kallelse
§ 44 Extra föreningsstämma
§ 45 Ärenden för ordinarie och extra föreningsstämma
§ 46 Protokollföring
§ 47 Röstning, ombud och biträde, jäv

FOND- OCH RESULTATDISPOSITION
§ 48 Fonder
§ 49 Resultatdisposition

ÖVRIGA BESTÄMMELSER
§ 50 Förfarande vid föreningens upplösning
§ 51 Meddelanden
§ 52 Stadgeändring
§ 53 Lagar och förordningar

20220603035879

FÖRENINGENS NAMN OCH ÄNDAMÅL SAMT MEDLEMSKAP

§ 1 Namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Sikreno Strand.

§ 2 Ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder för permanent boende. 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, receptionsfunktion, fönsterputsning m. m..

Föreningen finner det angeläget att medlemmar bidrar till att föreningen utvecklas och lever vidare.

§ 3 Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som övertar bostadsrätt i föreningens hus och som uppfyller föreningens villkor för medlemskap.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Till medlem i föreningen får antagas endast sådan fysisk person som fyllt 55 år senast under kalenderåret. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt om en av makarna fyller 55 år under kalenderåret.

Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

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

Till medlemsansökan skall fogas styrkt kopia av överlåtelsehandling som skall vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Därtill skall finnas uppgifter om köparens/-nas namn, adress och personnummer. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen skall så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas medlemsansökan och överlåtelseanmälan.

§ 5 Prövning av ansökan om medlemskap

Medlemskap kan beviljas fysisk person som senast under kalenderåret fyllt 55 år och som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell lägg-

20220603053880

(forts. **§5 Prövning av ansökan om medlemskap**)
ning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

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

Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

Föreningen bygger på principen att ansvaret för verksamheten vilar på föreningen och de boende. Föreningen strävar efter att de boende skall klara sig själva, delta i gemenskapen och åtaga sig uppgifter som bidrar till trivsel för de boende och sänkta omkostnader för föreningen.

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 6 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 som 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, UTTRÄDE, UTESLUTNING

§ 7 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 till 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 avsägelsen.

§ 8 Utträde och uteslutning

En medlem kan, så länge medlemmen innehar bostadsrätt, inte utträda ur föreningen och inte heller uteslutas ur denna så länge medlemmen fullgör sin skyldighet att betala avgifter till föreningen enligt §9 och §10. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger fortsatt medlemskap.

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

§ 9 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 bostadsrätts-

20220603058831

(forts. **§9 Lägenhetsavgift och serviceavgift**)
lägenheterna i förhållande till särskilda andelstal som beräknas på grundval av lägenhetsyta och våningsplan.

Beslut om ändring av andelstal skall fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Avgifter för elektrisk ström baseras på uppmätt förbrukning i lägenheten.

Även dödsbo, som enligt §6 får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen skall erlägga såväl lägenhetsavgift som övriga med lägenheten förknippade avgifter. Samma skyldighet har den till vilken bostadsrätten övergått enligt §6.

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

§ 10 Övriga avgifter
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 överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet uthyrs under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand.

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 bestämmes 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.

§ 11 Betalning och dröjsmål med betalning
Styrelsen bestämmer när lägenhetsavgift och andra avgifter skall betalas.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Om inte lägenhetsavgiften eller övriga avgifter betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m. m..

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN
§ 12 Användning av bostadsrätten för annat ändamål än bostad
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad.

§ 13 Ändringar i lägenheten
Bostadsrättshavaren får företa ändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten
- Annan väsentlig förändring i lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

20220603058B2

§ 14 Inneboende
Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

§ 15 Andrahandsuthyrning
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. Andrahandshyresgäst skall uppfylla samma krav som dem som gäller för att bli medlem. Bostadsrättshavaren skall skriftligen ansöka om samtycke och styrelsen skall ge sitt skriftliga yttrande.

§ 16 Ordning och gott skick
Bostadsrättshavaren är skyldig att, vid sin användning av lägenheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om till lägenheten hör förråd eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Om det förekommer störningar i boendet skall föreningen uppmana bostadsrättshavaren att se till att störningarna omedelbart upphör.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR FÖR LÄGENHETENS SKICK
§ 17 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad vidta de åtgärder för underhåll och reparationer som behövs för att hålla sin lägenhet i gott skick. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i överlåtelsen. 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 §23 och §24.

§ 18 Ansvar för det inre av lägenheten
Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkongdörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren och motsvarande gäller för balkongdörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- målning av de vattenfyllda radiatorerna
- lister och foder
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- 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 m. m.) i lägenheten kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare och fuktvarnare

20220603035883

(forts. **§ 18 Ansvar för det inre i lägenheten**)
I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork.

Bostadsrättshavaren får inte installera duschkabin eller annan utrustning som försvårar rensning av avlopp eller renhållning.

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler.

§ 19 Ytterligare installationer
Bostadsrättshavaren svarar även för alla ytterligare installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

§ 20 Komplement till lägenheten
Om lägenheten är försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning. Beträffande balkong svarar bostadsrättshavaren för inglasningen i den mån föreningen ej iklätt sig ansvar för inglasningen samt för målning av golv och insida av balkongfront.

§ 21 Anordningar på husets utsida
Anordningar såsom luftvärmepumpar, balkonginglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Om inte annat överenskommits 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 sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 22 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 ansvarar för.

§ 23 Begränsningar i 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 §16.

För reparation på grund av brand- eller vattenskada 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.

§ 24 Ohyra
Det som stadgas i §23 andra stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§ 25 Vanvård
Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller

20220603035884

(forts. **§ 25 Vanvård**)
att det finns risk för omfattande skador på annans egendom, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad om bostadsrättshavaren inte, efter styrelsens uppmaning, så snart som möjligt själv avhjälpt bristen.

§ 26 Felanmälan
Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

§ 27 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 skickas som rekommenderat brev till bostadsrättshavaren.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreninget tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

FÖRVERKANDE
§ 28 Förverkandegrunder
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala lägenhetsavgift eller serviceavgift
2. bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostads-rättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta (se även under §27)
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och att det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

I enlighet med bostadsrättslagens regler skall föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten.

§ 30 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

20220603035885

(forts **§ 30 Hinder för uppsägning på grund av förverkande)**
att säga upp bostadsrättshavaren på den aktuella grunden.

Uppsägning på grund av förverkande enligt §28, punkterna 2, 5, 8 eller 9 måste enligt bostadsrättslagen ske inom viss tid från det föreningen fått kännedom om förhållande som avses under de angivna punkterna.

§ 31 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.

§ 32 Skyldighet att flytta vid förverkande

Om bostadsrättshavaren inte erlägger obetalade avgifter inom den i §31 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 §28 pkt 5, 6, 7 eller 9 är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp orsak som anges i §28 pkt 2, 3, 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.

§ 33 Föreningens rätt till ersättning för skada vid förverkande

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

§ 34 Försäljning av lägenhet till vilken nyttjanderätten förverkats

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten på grund av förverkande enligt §28, kan lägenheten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISION

§ 35 Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen skall bestå av minst fem och högst sju ordinarie ledamöter med högst fyra suppleanter som alla väljs av föreningen på ordinarie stämma. Ordföranden väljs alltid för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits. Övriga ledamöter kan väljas för en tid av ett eller två år. Suppleanter väljs alltid för en tid av ett år.

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 antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när, för beslutsförhet, minsta antal ledamöter är närvarande.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

Om antalet ledamöter under löpande mandatperiod sjunker under fem kan kompletteringsval ske vid extra föreningsstämma anordnad med stöd av reglerna i §44.

§ 36 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Danderyds kommun.

20220603035886

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

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

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

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras skall medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 40 Räkenskapsår och årsredovisning
Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år, och senast sex veckor före ordinarie stämma, skall styrelsen till revisor avlämna den årsredovisning som anges i §42.

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

§ 41 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.

Revisorn skall avge revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 42 Styrelsens redovisningshandlingar
Det åligger styrelsen

- att avge redovisning av förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna en årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse), en redogörelse för intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och föreningens ställning vid årets utgång (balansräkning)
- att senast två veckor före ordinarie stämma hålla årsredovisningen, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring till av revisorn gjorda anmärkningar samt de övriga handlingar som ska behandlas på en ordinarie stämma tillgängliga för föreningens medlemmar.

FÖRENINGSSTÄMMA
§ 43 Ordinarie föreningsstämma och kallelse
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 utdelning av aktuella dokument och genom avisering via e-post senast två veckor före stämman, dock tidigast sex veckor före. Kallelsen skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Beslut får inte fattas i andra ärenden än dem som tagits upp i kallelsen.

Kallelsen med agenda skall också anslås på lämpliga platser inom föreningens hus.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast fyra veckor före stämman eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

§ 44 Extra föreningsstämma
Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan förenings-

20220603035887

(forts **§ 44 Extra föreningsstämma**)
stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

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

§ 45 Ärenden för ordinarie och extra stämma
På ordinarie föreningsstämma skall följande tas upp:

1. Öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorn för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedningen för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga val enligt punkterna 15, 16 och 17.

På extra föreningsstämma skall, utöver punkterna 1–7, också de ärenden behandlas för vilka stämman blivit utlyst.

§ 46 Protokollföring
Vid föreningsstämma skall protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller att

- röstlängden skall finnas tillgänglig eller biläggas protokollet
- stämmans beslut skall föras in i protokollet
- om omröstning skett skall resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

§ 47 Röstning, ombud och biträde, jäv
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

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

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämmoordföranden.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig undertecknad och daterad fullmakt i original ej äldre än ett år. Ombud får bara företräda två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

20220603053888

(forts. **§47 Röstning, ombud och biträde, jäv)**
Ombud och biträde får endast vara

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem skall 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.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i pkt 1 eller pkt 2 beträffande annan om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

FOND- OCH RESULTATDISPOSITION

§ 48 Fond

För framtida underhåll ska till fonden årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

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 användes för trivselfrämjande åtgärder för föreningens medlemmar. Kontots inkomster och utgifter ska redovisas på särskilt konto i årsredovisningen.

§ 49 Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

§ 50 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.

§ 51 Meddelanden

Meddelanden till föreningens medlemmar anslås på föreningens anslagstavla och i föreningens hus, på föreningens hemsida, genom e-post eller genom utdelning.

§ 52 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.

§ 53 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.