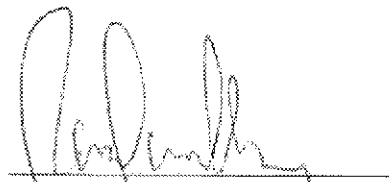
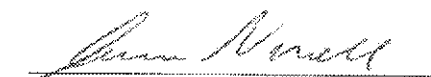
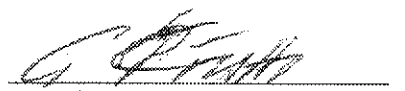


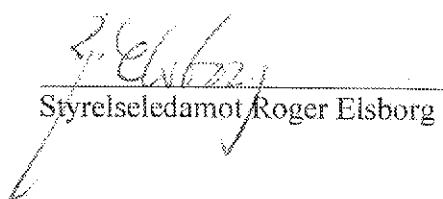
Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 3

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämmorna den 7 maj 2017 och den 22 april 2018.


Ordförande Hans Sundberg


Styrelseledamot Anna Norell


Styrelseledamot Gunnel Försth


Styrelseledamot Roger Elsborg

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens företagsnamn (firma) är Bostadsrättsföreningen Kungsängen 3, med organisationsnummer 769611-6388.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen ska snarast, normalt inom tre veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 4 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

§ 5 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 6 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor innan stämman. Detta gäller ordinarie och extra stämma. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det eller om det skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Kallelsen ska utfärdas som en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 7 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. revisionsberättelsen och styrelsens årsredovisning
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter som ska väljas
11. val av ordförande för 1 år
12. val av övriga styrelseledamöter
13. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. val av valberedning
15. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran (motion) hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Det åligger styrelsen att i god tid före stämman informera, genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, när motioner senast ska vara styrelsen tillhanda.

§ 8 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad begär sluten omröstning. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst fem och högst sju styrelseledamöter, vilka väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamöter är normalt två år. Val sker växelvis, år 1 val av fyra eller tre ledamöter beroende på om styrelsen består av sju, sex eller fem ledamöter, år 2 val av tre eller två ledamöter beroende på om styrelsen består av sju, sex eller fem ledamöter. Omval kan ske. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre tal, vara ett år.

Föreningsstämman utser ordförande. Andra styrelseuppdrag fördelas inom styrelsen. Styrelsen är beslutsför när minst hälften av ledamöterna är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

§ 10 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisionsberättelse ska framläggas senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 11 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 12 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Vid andrahandsupplåtelse får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift med högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av förvärvaren ta ut en överlåtelseavgift med högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av pantsättaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.

§ 13 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt, vart tredje år innan årsredovisning avges, besiktiga föreningens egendom.

§ 14 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren får inte hyra ut i andra hand eller använda lägenhet till annat ändamål än det avsedda utan styrelsens tillstånd.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenhet inklusive tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Till det inre räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el och teleteknik till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten, oavsett om de är synliga eller ej, och inte tjänar fler än en lägenhet.
- glas och bågar/karmar i lägenhetens fönster, balkongdörrar och terrassdörrar.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar inklusive karmar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor vad gäller fönster, balkong- och altandörrars bågar och karmar. Bostadsrättshavaren svarar även för målning av vattenradiatorer samt eventuell annan utrustning för vatten eller avlopp som har en målad yta.

EP

Bostadsrättsföreningen svarar för målning av utsida vad gäller fönster, ytterdörrar, balkong- och terrassdörrar. Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar och utrustning för vatten, avlopp, värme, ventilation, el och teleteknik som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för vatten, avlopp eller värme, eller annan väsentlig förändring i lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 17 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

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