

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LÅNGSELERINGEN

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL SAMT BAKGRUND

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Långseleringen.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Radhusområdet Långseleringen/Ramselegatan är av Stadsmuseet klassat som ett område med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ("grön" klassning). Det innebär att det finns varsamhetskrav när det gäller yttre ändringar på fastigheten.

Radhusområdet är från första hälften av 1950-talet och ritades av Adrian Langendal. Området är med Stadsmuseets beskrivning en välbevarad och sammanhållen miljö med stora miljöskapande värden och med välgestaltade byggnader där den ursprungliga, genomtänkta och varierande färgsättningen och detaljrikedomen bidrar till områdets särprägel. Föreningen avser att bevara dessa värden i utvecklad form för framtiden så långt som möjligt. Frågor om ändringar behandlas i § 12.

MEDLEMSKAP

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

AVGIFTER

§ 5

För bostadsrätt utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 6

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för betalning av föreningens utgifter samt för i 41 § angiven avsättning. Årsavgiften fördelas efter bruks-/biarea och/eller förbrukning och skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar, såsom hyra av parkeringsplats eller extra förrådsutrymme, äger styrelsen fastställa särskild avgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgift till högst 1% av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förvärvaren av bostadsrätt svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Överlåtaren av bostadsrätt svarar solidariskt med förvärvaren att så sker. Pantsättningsavgift skall betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 7

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtsedagen tillställas styrelsen tillsammans med skriftlig, undertecknad, ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Har bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen, med de undantag som följer av 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas för dödsboets räkning.

En juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas för den juridiska personens räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

§ 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas 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 vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenheten räknas bl.a.:

- lägenhetens golv, väggar och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar samt
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. I fråga om ledningar för elektricitet svarar bostadsrättshavaren fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).

Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit:

1. genom eget vållande eller
2. genom vårdslöshet eller försummelse av;
 - a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - b. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Ovanstående angående brand- eller vattenledningsskada gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§ 12

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

Även andra ändringar än ovanstående kan kräva styrelsens tillstånd enligt särskild policy, framtagen och fastställd av styrelsen. Åtgärder som kräver styrelsens tillstånd får påbörjas först sedan sådant tillstånd beviljats.

Föreningen (i egenskap av fastighetsägare) är formellt bygglovssökande (genom styrelsen) för alla åtgärder som bedöms som bygglovspflichtiga.

§ 13

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 medlem i föreningen.

§ 14

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

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och föreningens fastighet. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de föreskrifter, som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 16

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke behövs dock inte i de fall som anges i 7 kap. 10 § andra stycket bostadsrättslagen.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse i andra hand till annan för självständigt brukande;

- dels ombesörja att hyresgästen i särskild handling avstår från sitt s.k. besittningsskydd jämlikt 12 kap. 45 § jordabalken och begär hyresnämndens godkännande av avståendet, allt innan hyresgästen tillträder,
- dels villkora giltigheten av hyresavtalet av detta hyresnämndens godkännande,
- och dels informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser.

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST

§ 17

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 11 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

§ 18

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 enligt 17 §. Föreningen skall tillse 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 huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av § 20, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen;
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. om lägenheten används i strid med § 13 eller 14;
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset;
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 15 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare;
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 18 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta;

7. ♥ om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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

§ 20

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 får inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 19 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 16 §.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i detta stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i ovanstående stycke gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 19 § första stycket 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket ovan skall avfattas enligt formulär 1, vilket fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen.

AVFLYTTNING

§ 23

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1 eller 4-6, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 22. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

UPPSÄGNING

§ 24

En uppsägning skall vara skriftlig. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

UNDERRÄTTELSE TILL PANTHAVARE

§ 26

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

STYRELSE

§ 27

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 28

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst nio ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka väljs på ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 29

Styrelsen är beslutsför, när de vid sammanträdet närvarande ledamöterna överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening, som biträds av ordföranden. Dock fordras för giltigt beslut enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsen utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fastighet eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 31

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Det åligger styrelsen att;

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

- fortlöpande hålla sig informerad om skicket på föreningens fastigheter och övriga tillgångar,
- senast åtta veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

REVISORER

§ 32

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall väljas minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisor och suppleant kan omväljas.

§ 33

Revisor skall verkställa revision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse inlämnad till styrelsen senast fem veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 34

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 35

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 36

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 37

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom utdelning i medlemmarnas brevlådor. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under den till föreningen uppgivna adressen.

Kallelse skall utfärdas senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Om extra stämma skall behandla ändring av stadgarna skall kallelse till extra stämma ske senast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom postbefordran under den till föreningen uppgivna adressen.

§ 38

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman skett i stadgeenlig ordning.
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter för nästkommande räkenskapsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
18. Övriga frågor.
19. Stämmans avslutande.

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

§ 39

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall uppvisa en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make, sambo, syskon, förälder eller barn får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

Stämmofrågor - bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar - som för giltighet fordrar särskild röstövertikt, behandlas i 9 kap. 15-24 §§ bostadsrättslagen.

§ 40

I fråga om föreningsstämmoprotokollets innehåll gäller;

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall anges in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Justerat föreningsstämmoprotokoll skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Föreningsstämmoprotokoll skall förvaras betryggande.

AVSÄTTNING, UNDERHÅLLSPLAN OCH ANVÄNDNING AV VINST

§ 41

Avsättning för föreningen åvilande yttre underhållsskyldighet skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,30% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under året uppkommet överskott kan, efter beslut av föreningsstämman, delas ut till medlemmarna och skall då fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

§ 42

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsstämma i enlighet med 9 kap. 23 § bostadsrättslagen intygar undertecknade styrelseledamöter.

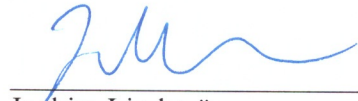
Vällingby den 28 maj 2018



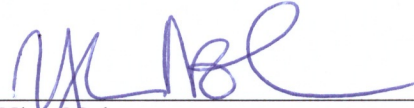
Erica Lundin



Hans Hedkvist



Joakim Lindström



Ylva Nohre



Stefan Larsén



Daniel Spelmans