

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

Innehållsförteckning

1 KAP. FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	2
2 KAP. MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	2
3 KAP. INSATS OCH AVGIFTER MM.....	3
4 KAP. BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	4
5 KAP. FÖRENINGSSTÄMMA.....	8
6 KAP. STYRELSEN.....	10
7 KAP. RÅKENSKAPER OCH REVISION.....	11
8 KAP. MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA.....	12
9 KAP. UNDERHÅLL.....	12
10 KAP. FONDER.....	12
11 KAP. VINST.....	12
12 KAP. STADGAN.....	12
13 KAP. UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM.....	13
14 KAP. ÖVRIGT.....	13

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden

Innehållsförteckning

1 KAP. FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	2
2 KAP. MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	2
3 KAP. INSATS OCH AVGIFTER MM.....	3
4 KAP. BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	4
5 KAP. FÖRENINGSSTÄMMA.....	8
6 KAP. STYRELSEN.....	10
7 KAP. RÅKENSKAPER OCH REVISION.....	11
8 KAP. MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA.....	12
9 KAP. UNDERHÅLL.....	12
10 KAP. FONDER.....	12
11 KAP. VINST.....	12
12 KAP. STADGAN.....	12
13 KAP. UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM.....	13
14 KAP. ÖVRIGT.....	13

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden

Innehållsförteckning

1 KAP. FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	2
2 KAP. MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	2
3 KAP. INSATS OCH AVGIFTER MM.....	3
4 KAP. BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	4
5 KAP. FÖRENINGSSTÄMMA.....	8
6 KAP. STYRELSEN.....	10
7 KAP. RÅKENSKAPER OCH REVISION.....	11
8 KAP. MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA.....	12
9 KAP. UNDERHÅLL.....	12
10 KAP. FONDER.....	12
11 KAP. VINST.....	12
12 KAP. STADGAN.....	12
13 KAP. UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM.....	13
14 KAP. ÖVRIGT.....	13

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

1 KAP. FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Härden 115, organisationsnummer 769608-3281.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2 KAP. MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

1 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Medlemskap i föreningen är alltid förenat med innehav av hel eller andel i bostadsrätt. För varje bostadsrätt gäller att summan av andelarna i bostadsrätten alltid uppgår till exakt 100%. Beviljande av medlemskap för ny innehavare är alltid förenat med beviljande av utträde för tidigare innehavare, utom i det fall bostadsrätten upplåts första gången, eller i vissa fall vid övergång då innehav av del av bostadsrätt övergår på ny innehavare.

Föreligger hinder för beviljande av nytt medlemskap kan inte utträde för tidigare innehavare beviljas. Föreligger hinder för beviljande av utträde för tidigare innehavare kan inte nytt medlemskap beviljas.

En fysisk person kan, i den mån detta är förenligt med stadgans övriga bestämmelser, genom innehav av mer än en bostadsrätt ha mer än ett medlemskap i föreningen.

Innehav av andel i bostadsrätt skall uppgå till lägst 5%, högst 100% av bostadsrätten.

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om en bostadsrätt förvärvas gemensamt av två eller fler fysiska personer, får bostadsrättsföreningen endast fästa något avseende vid deras inbördes relation, ifall en eller fler av förvärvarna ej avser att bosätta sig permanent i lägenheten, eller på annat sätt ej uppfyller lagens krav på att folkbokföras såsom permanentboende i lägenheten.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt och ej avser att bosätta sig permanent i den, får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av maka, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får ej vägras på grunder som strider mot lag, eller på annat sätt är ovidkommande för bedömningen av förmågan att långsiktigt uppfylla medlemsskyldigheter enligt denna stadga. Sådana bedömningar skall alltid förutsätta att föreningens övriga medlemmar äger vilja till ändamålsenlig samverkan i lagens och stadgans anda.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

3§

Medlemskap i föreningen skall upphöra i samband med överlåtelse av bostadsrätt eller andel av bostadsrätt till ny innehavare. Om synnerliga skäl finns kan styrelsen vägra utträde. Sådana skäl kan bland annat föreligga då medlemskap krävs för att fullfölja vissa åtaganden medlemmen har gentemot föreningen. Om utträde vägras för att föreningen har krav på medlemmen, kan utträde beviljas först när kravet reglerats.

3 KAP. INSATS OCH AVGIFTER MM

1 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningens löpande kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Förhållandet mellan olika lägenheters insatser uttrycks som andelstal i relation till totala insatser för hela beståndet av lägenheter med bostadsrätt. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får utgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

dess att full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

4 KAP. BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

1 §

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av inredning, utrustning och installationer hörande till lägenheten, och i synnerhet;

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten fram till stam.
- Reparationer och underhåll av grindar, beslag och gångjärn till förrådsutrymmen som hör till lägenheten.
- Ytterdörr, förutom målning av yttersida om ytterdörren är originaldörr av trä.
- Ringklocka inklusive knapp, brevinkast, beslag och lås till dörren.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister och foder, även för ytterdörrar.
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar.
- Elradiatorer, ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning.
- Elektrisk golvvärme.
- Varmvattenberedare.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta
- Armaturer.
- Brandvarnare.
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag, handtag och lås samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr, dock ej utvändig karm och båge.

Viss utrustning och vissa installationer är föreningens ansvar, vilket innebär att föreningen svarar för byte och installation av att sådan utrustning i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten. Bostadsrättshavaren svarar dock för skötsel av sådan utrustning och sådana installationer i enlighet med föreskrifter som meddelas av styrelsen. Bostadsrättshavaren svarar även för kostnader för byte och installation i andra fall än i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten. Detta innefattar bland annat:

- Ventiler och ventilationskanaler.
- Termostater till radiatorer.
- Skiljeväggar mellan lägenhetsförråd.
- Nyckeltuber i ytterdörrar.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren för fast utrustning såsom:

- Alla anslutningar till vatten och avloppsledningar i våtrum.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn.

Senaste ändring: 2014-06-23 18:00

4 (13)

WJ
KJ 76

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmaturer.
- Vitvaror, sanitetsporslin.
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Handdukstork.

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

- Alla anslutningar till vatten och avloppsledningar i kök.
- Vitvaror.
- Köksfläkt.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler inklusive vattenlås.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan läghetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats som föreningen försett lägenheten med, svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass/ terrass skall bostadsrättsinnehavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat läghetskomplement skall bostadsrättsinnehavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

2 §

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för läghetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

3 §

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en läghet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

Ventilationskanaler liksom ledningar för värme till radiatorer räknas alltid som att de betjänar fler än en läghet, även till de delar de endast leder in i lägheten eller endast leder från lägheten.

Bostadsrättsinnehavaren svarar dock för fortsatt underhåll, ändringar och återställning av sådana åtgärder i lägheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Senaste ändring: 2014-06-23 18:00

5 (13)

11/11
KJ 76

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

Bostadsrättshavaren får inte utan skriftligt tillstånd från styrelsen vidta förändringar i ledningar som föreningen svarar för. Styrelsen kan förena sådant tillstånd med krav att åtgärderna utförs eller besiktigas av entreprenör som anvisas av föreningen och att bostadsrättsinnehavaren svarar för kostnaderna. Detsamma gäller återställning av förändringar som skett utan skriftligt tillstånd eller icke fackmannamässigt.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för kostnaderna för hävande av stopp i avlopp som betjänar lägenheten, fram till ledning som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

4 §

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

Föreningsstämma kan besluta att sådana reparationer och byte av inredning och utrustning bekostas antingen av föreningen gemensamt eller av varje medlem var för sig, liksom att utförandet, i sin helhet eller till del, sker genom föreningens försorg eller genom varje medlem var för sig.

Styrelsen kan besluta om byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för, endast under angivande av särskilda skäl, såsom myndighetskrav, eller risk för skada eller andra framtida kostnader för föreningen eller andra medlemmar. Om sådana åtgärder ej kan utföras utan att medlemmen riskerar att lida annan skada än vad medlemmen skäligen bör förvänta, skall dock åtgärden antingen utföras genom medlemmens försorg eller efter beslut av föreningsstämma.

I den mån styrelsen i enlighet med denna stadga, eller lag eller annan föreskrift från myndighet, ålägger enskild medlem att utföra åtgärder medlemmen svarar för enligt denna stadga, skall medlemmen alltid bära kostnaderna för dessa åtgärder.

5 §

Föreningens fastighet är K-märkt enligt klassen, Grönt. Detta innebär att fastigheten har ett betydande värde ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och/eller konstnärlig synpunkt. Vidare betyder detta att samtliga yttre förändringar kräver bygglov och för väsentliga inre förändringar skall en bygganmälan göras.

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen samt att bygganmälan därefter är gjord. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Styrelsen kan förena sådana tillstånd med krav att åtgärderna utförs eller besiktigas av entreprenör som anvisas av föreningen och att bostadsrättsinnehavaren svarar för kostnaderna. Detsamma gäller återställning av förändringar som skett utan skriftligt tillstånd eller icke fackmannamässigt, liksom åtgärder av brister på föreningens egendom som enligt 4 kap 1§ faller på bostadsrättshavarens ansvar.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

6 §

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten, undvika störning av grannar, och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

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

7 §

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 enligt 4 kap 2 § och 4 kap 4 §. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

8 §

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt bruk av denna, om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättsinnehavaren skall ansöka skriftligen, och på sätt styrelsen meddelat, om styrelsens samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Upplåtelsen får endast ske under maximalt 12 månader. Om skälet är vistelse utomlands t.ex. för tillfälligt arbete eller studier, ska ett ombud i Sverige utses.

Bostadsrättsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem. Om uthyrningen sker utan tillstånd, betraktas nyttjanderätten till bostadsrätten förverkad enligt 7 kap. 18 § bostadsrättslagen. Detta innebär att styrelsen har rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning samt tvångsförsälja lägenheten.

9 §

Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

10 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- Bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift.
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- Bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.
- Lägenheten används till annat ändamål än det avsedda.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

- Bostadsrättsinnehavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till ohyra i lägenheten. Detsamma gäller i de fall ohyra spridits i fastigheten på grund av oskäligt dröjsmål med att underrätta styrelsen eller fastighetsförvaltaren om ohyran.
- Bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättsinnehavaren utsätter omgivningen för störningar i sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller annars försämma omgivningens boendemiljö i sådan grad att störningarna inte skäligen bör tålas.
- Bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet när det anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

11 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättsinnehavaren inte skiljas från lägenheten.

12 §

Om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

13 §

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättsinnehavaren svarar för blivit åtgärdade.

5 KAP. FÖRENINGSSTÄMMA

1 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast 30 juni.

2 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran, e-post eller fax senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma dock tidigast fyra veckor före stämman.

3 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen bestämmer.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

4 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

5 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av en justerare tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor(er) för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor(er) och revisorssuppleant(er).
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande.

6 §

Vid föreningsstämma 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.

7 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda fler än en medlem. Ombudet skall förse styrelsen med en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

8 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som föreningsstämmans ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lotning som inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bostadsrättslagen 9 kap.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

9 §

Föreningsstämman utser styrelsen. Styrelseledamöter väljs på ordinarie stämma för ett till två år. Styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om styrelsesuppleanter utses av föreningsstämman skall detta ske i ordning till positionen som första, andra, till och med högst tredje suppleant.

Styrelseledamöter och suppleanter bör vara medlemmar i föreningen. Varje medlem eller ombud med rösträtt har rätt att föreslå fysisk person som styrelseledamot eller suppleant. Föreslås någon som ej är medlem skall detta noteras i protokollet, och förslaget bör motiveras.

10 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med ingen eller högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen – skall minst en vara auktoriserad.

11 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

12 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast fyra veckor efter stämman.

6 KAP. STYRELSEN

1 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner. Första styrelsemötet efter ordinarie föreningsstämma skall protokollföras som konstituerande styrelsemöte. Styrelsen är beslutsför när den konstituerat sig.

Styrelsen kan besluta att enskild styrelseledamot övergår till att bli suppleant, och att suppleant övergår till att bli styrelseledamot, om styrelseledamoten begär detta eller är förhindrad att fullgöra sitt uppdrag. Detsamma gäller suppleanters inbördes rösträtt då ordinarie styrelseledamot är frånvarande.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

2 §

Vid styrelsens sammanträde skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

3 §

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger

Senaste ändring: 2014-06-23 18:00

10 (13)

11/11/16
K7

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

hälften av samtliga ledamöter.

Om ordinarie ledamot är frånvarande vid ett sammanträde, träder i tur och ordning första, andra och tredje styrelsesuppleanten in i ledamots ställe under detta sammanträde.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal, den mening som sammanträdet ordförande biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

4 §

Extra styrelsemöte kan utlysas antingen genom styrelsebeslut på ordinarie möte, eller vid annat tillfälle av ordförande eller ett beslutsmässigt antal ledamöter. Samtliga ledamöter och suppleanter skall kallas till det extra styrelsemötet. Kallelse skall ske under former styrelsen beslutat på tidigare ordinarie möte.

Extra styrelsemöte skall hållas under sådana former att närvarolista och protokoll kan upprättas och rösträkning ske. Beslut får endast tas i frågor som redovisats i kallelsen till det extra styrelsemötet. Ordförande, sekreterare och justeringsperson skall utses. Protokollet skall märkas med det datum det extra styrelsemötet hålls. Om det extra styrelsemötet utlysts genom styrelsebeslut på ordinarie möte, skall protokollet biläggas protokollet för detta ordinarie möte. Om det extra styrelsemötet utlysts på annat sätt, skall protokollet redovisas på närmast efterföljande ordinarie möte och biläggas protokollet för detta.

För extra styrelsemöten som utlysts genom styrelsebeslut på ordinarie möte, gäller samma regler för beslut som för ordinarie möten. För extra styrelsemöten som utlysts på annat sätt krävs förutom beslutsmässighet, alltid enhällighet.

5 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

6 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen. Bostadsrättsinnehavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

7 KAP. RÄKENSKAPER OCH REVISION

1 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

2 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

Senaste ändring: 2014-06-23 18:00

11 (13)

11/11/11
ke) 7a

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

3 §

Styrelsens redovisningshandlingar: revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

8 KAP. MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

1 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastigheter eller genom utdelning.

Meddelanden kan dessutom delges i elektronisk form, förutsatt att detta sker på sådant sätt att skälig försäkras om meddelandets autenticitet kan ges.

9 KAP. UNDERHÅLL

1 §

Styrelsen skall 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 varje år besiktiga föreningens egendom.

10 KAP. FONDER

1 §

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske årligen i enlighet med antagen underhållsplan enligt 9 kap § 1, om lägst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt.

11 KAP. VINST

1 §

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

12 KAP. STADGAN

1 §

För ändring av föreningens stadga gäller bostadsrättslagen 9 kap 23 §.

2 §

Styrelsen tolkar stadgan.

Styrelsens tolkning av stadgan skall framgå av styrelseprotokoll.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Härden 115

13 KAP. UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

1 §

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

14 KAP. ÖVRIGT

1 §

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den:

2014 12 04 *Elisabeth Fabian* *[Signature]*
Knut Jönsson *Tamara Gronowicz*