Stadgar för Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 1

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Stenbrottet 1.

§ 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 medlemsrätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

§ 4 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen, eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller bostadshyresgäst i fastigheten som avses förvärvas av föreningen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.
Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen och skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrifter. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas. Styrelsen är skyldig att inom en (1) månad från det att skriftlig ansökningshandling inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Bostadsrättsinnehavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå samt, för de fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

§ 4.1 Antagande av medlem

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

2015-11-11

Registrerades av Bolagsverket 2015-11-26

§ 5 Uteslutning

Medlem som i samband med förvärv av fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt ej tecknar bostadsrätt kan av styrelsen uteslutas ur föreningen. Hyresgäst har rätt att ansöka om medlemskap inom ett (1) år från föreningens förvärv av huset och att hyresförhållande förelåg vid tiden för ombildningen.

§ 6 Insats och avgifter

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
I årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas med 1/12 senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta på fodringen enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren (säljaren) uttagas överlåtelseavgift med högst två och en halv (2,5 %) av basbeloppet som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren (pantsättaren) uttagas pantsättningsavgift med högst en (1 %) av basbeloppet som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt som föreningen bestämmer. Betalningen får alltid göras genom postanvisning, post - eller bankgiro.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får uthyrningsavgift tas ut av bostadsrättshavaren med ett belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

§ 7 Övergång av bostadsrätt

Bostadsrätthavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeshilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.
Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftligt anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.
Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandling skall alltid bifogas anmälan/ansökan. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

§ 8 Överlåtelseavtal

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltiga.

§ 9 Rätt att utöva bostadsrätt efter övergång

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre (3) år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader 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 tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

§ 9.1 Den som en bostadsrätt har övergåtts till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i dessa stadgar

är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.
Har bostadsrätt övergått till make eller sambo, på vilka sambolagen skall tillämpas, får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.
Den som förvärvat andel i bostadsrätten får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen skall tillämpas.

§ 9.2 Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättsinnehavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.
Detta skall ske inom sex (6) månader från det att uppmaningen erhållits. Iakttas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 9.3 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 :de kapitlet i bostadsrättslagen.
Har i sådana fall förvärvaren ej antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

§ 10 Ansvaret för förpliktelser

För tid efter det att föreningen underrättats om att bostadsrätten övergått till en medlem i föreningen, svarar den från vilken rätten övergått inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten.

Första stycket gäller också om en bostadsrätt övergått till någon som inte är medlem i föreningen genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, liknande förvärv, exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 :de kapitlet i bostadsrättslagen.
Om bostadsrätten i annat fall har övergått till någon som inte är medlem, är den från vilken rätten övergått fri från förpliktelser enligt första stycket först efter det att förvärvaren antagits till medlem.

§ 10.1 Om bostadsrätten efter uppsägning kan tvångsförsäljas, svarar bostadsrättshavaren inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten för längre tid än till det månadsskifte som inträffar

närmast efter sex (6) månader från den dag då bostadsrättshavaren blev skild från lägenheten.

§ 10.2 Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot föreningen. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten.

§ 11 Avsägelse

En bostadsrättshavare kan avsäga sig bostadsrätten tidigast två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare.
Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.
Vid avsägelsen övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

§ 12 Bostadsrättshavarens ansvar

§ 12.1 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning i kök, badrum, och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

§.12.2 Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar. Dock inte för målning av utifrån synliga delar av

yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer.

I fråga om ledningar för elektricitet svarar bostadsrättshavaren fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).

I fråga om ledningar för vatten, avlopp, värme och ventilation svarar bostadsrätthavaren för samtliga av lägenhetens inre ledningar.

Är bostadsrättlägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

§ 12.3 Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer för de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

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

§ 12.5 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 eller hon borde iakttagit.

§ 12.6 Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svarar 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.

§ 12.7 Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll och installationer m.m.

§ 12.8 Det är samtliga bostadsrättshavares ansvar att teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

§ 13 Hur bostadsrättshavaren får använda lägenheten

§ 13.1 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.

§ 13.2 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som innefattar:

- Ingrepp i en bärande konstruktion.
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten som t.ex. kräver bygglov.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses ovan om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Underhålls - och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erfoderliga bygg - eller andra myndighetstillstånd erhållits.

§ 13.3 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det medför men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 13.4 När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

§ 13.5 Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överenskommelse med ortens sed meddelar.

§ 13.6 Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt § 12.4 och § 12.5.

§ 13.7 Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i § 13.4, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

§ 13.8 § 13.7 gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§ 14 Upplåtelse av lägenheten i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.
Tillståndet för andrahandsupplåtelsen skall begränsas till viss tid.

§ 15 Föreningens rätt att avhjälpa brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12.1, 12.2, 12.4, 12.5 eller 12.8 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.

§ 16 Tillträdde till lägenheten

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 § 15.

När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt § 11 eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 : de kapitlet i bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i 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 kronfogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 17 Utebliven betalning av avgifter till föreningen

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

§ 18 Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av § 19 och § 20, förverkade och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

§ 18.1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anammat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.

§ 18.2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

§ 18.3 om lägenheten används i strid med § 13.1 och § 13.3.

§ 18.4 om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten

eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.

§ 18.5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 13.4 - § 13.9 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

§ 18.6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

§ 18.7 om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

§ 18.8 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 20 Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 18.2 och § 18.3 eller § 18.5 - § 18.7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 18.2 får dock, om det är fråga om bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren 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 § 18.5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 14.

§ 21 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 18.1- § 18.3 eller § 18.5- § 18.7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte

därefter skiljas från lägenheten på den grunden.
Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 13.8.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 18.4 eller § 18.7 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 18.2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22 En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 18.8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet.

Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något sätt.

§ 23 Är nyttjanderätten enligt § 18.1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten.

§ 23.1 om avgiften betalas inom tre (3) veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i § 27 och § 28 har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

§ 23.2 En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i § 23.1 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.

§ 23.3 Vad som sägs i § 23 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i § 18.1, har åsidosatt sin förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i § 23.1.

§ 24 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 18.1, § 18.4 - § 18.6 eller § 18.8, är han eller hon skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 18.2, § 18.3 eller § 18.7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.
Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 18.1 och § 23.3.

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

§ 26 **Förfarandet vid uppsägning**

En uppsägning skall vara skriftlig. Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som är behörig att ta emot årsavgiften på föreningens vägnar.

§ 27 Skriftlig uppsägning skall delges den som söks för uppsägning. Träffas inte den som söks för uppsägning i sitt hemvist, får uppsägningen sändas i rekommenderat brev under hans eller hennes vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen skall dessutom lämnas till antingen i den söktes bostad till en vuxen medlem i hushåll som han eller hon tillhör eller, om han eller hon driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där.
Påträffas inte någon som angetts nu, skall uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om sådan finns. Uppsägningen har skett när vad som sagts nu blivit fullgjort.

§ 28 Stämningsansökan med yrkande om rätt att frånträda bostadsrätten eller om bostadsrättshavarens skiljande från lägenheten samt ansökan om avhysning av bostadsrättshavaren gäller som uppsägning när delgivning skett i behörig ordning.

§ 29 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18 - § 18.8, skall bostadsrättshavaren tvångsförsäljas enligt 8 : de kapitlet i 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.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fodran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 30 Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst tre (3) eller högst sju (7) ledamöter och högst tre (3) styrelsesuppleanter.
Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två (2) år. Ledamot och suppleant kan omväljas.
Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett (1) år.

Av styrelsens ledamöter skall minst två eller, om styrelsen består av mindre än fem ledamöter, minst en väljas på föreningsstämman.

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

§ 31 Konstituering och firmateckning

Val av ordförande beslutar föreningsstämman i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.
Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 32 Beslutförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flest röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 33 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning.
Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 34 Avyttring till eller ombyggnad m m

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.
Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 35 Revisorer

Revisorerna skall vara minst en (1) eller högst två (2).
Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Om föreningen har statliga bostadslån kan en ordinarie revisor utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast den 15 april.
Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.
Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en (1) vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§ 36 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom **sex (6) månader** efter utgången av varje räkenskapsår.
Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelsen till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra (4) veckor före stämman och skall utfärdas senast två (2) veckor före ordinarie och senast en (1) vecka före extra stämma.

Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet och genom utdelning av brev till varje medlem.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås vid anslagstavlan på Karolinagatan 1, Huvudstagatan 16 och Huvudstagatan 18.

§ 37 Motionsrätt

Medlem, som önskar få ett visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligt anmäla ärendet till styrelsen senast före februari månads utgång.

§ 38 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller då minst en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat av stämman.

§ 39 Dagordning på ordinarie föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden för styrelsen och revisor
14. Val av ordförande
15. Val av ordinarie styrelseledamöter
16. Val av suppleanter
17. Val av Revisor
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt ärenden enligt § 37.
19. Stämmans avslutande

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

§ 40 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 skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdats. 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.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

§ 41 Stämmoprotokoll

De justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre (3) veckor efter stämman.

§ 42 Föreningens fond

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.
Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond, inlösen av föreningens lån eller fördelas mellan medlemmarna enligt § 43.

§ 43 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall fördelas mellan medlemmarna , skall detta ske i förhållande till lägenheternas insats.

§ 44 Upplösning och likvidation

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 tillämpliga författningar.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 10 september 2015.