

**KOPIA**

1

## **STADGAR för Bostadsrättsföreningen Sommarhavet, Lyckorna. Organisationsnummer: 716409-5551**

### **FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL**

#### **1 §**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sommarhavet, Lyckorna. Styrelsens säte är Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

#### **2 §**

Föreningen är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. En bostadsrätt kan innehas gemensamt av flera medlemmar.

### **MEDLEMSKAP**

#### **3 §**

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen, BRL. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i BRL.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Endast fysiska personer kan antas som medlemmar i föreningen.

#### **4 §**

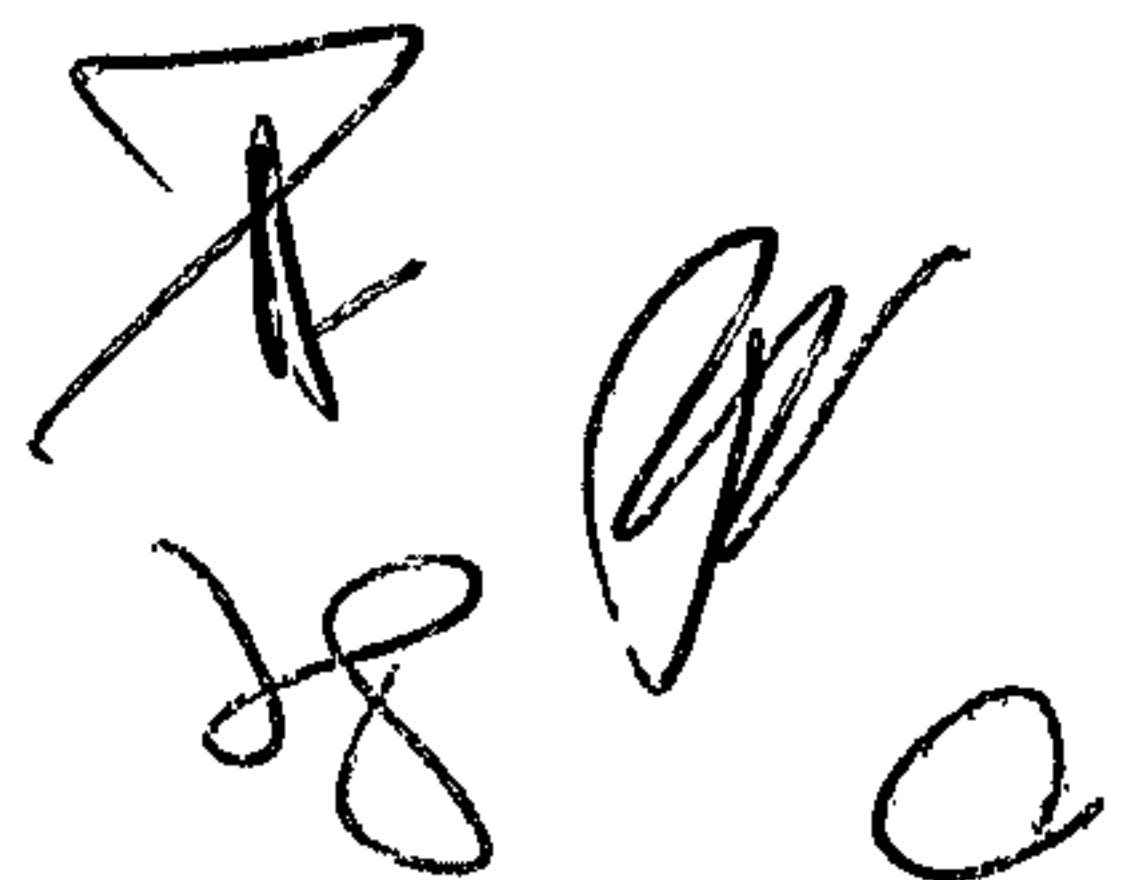
Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt eller del av bostadsrätt.

### **INSATS OCH AVGIFTER**

#### **5 §**

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med BRL.

Föreningens löpande utgifter, amorteringar samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.



Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal eller med hänsyn huvudsakligen tagen till respektive bostadsrätts yta och placering i fastigheten. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el kan erläggas efter förbrukning.

Årsavgift ska betalas på tid som styrelsen fastställer.

## 6 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

## UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### 7 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

### 8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

### 9 §

När en bostadsrätt har överlåtit från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap BRL 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har 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 enligt 8 kap BRL för dödsboets räkning.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

### 10 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka får maken/makan vägras inträde i föreningen endast om maken/makan inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken/makan uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt övergått till någon annan person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, myndiga familjemedlemmar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap BRL och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

### 11 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, gåva, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap BRL för förvärvarens räkning.

## AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

### 12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i avsägelsen.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER SAMT FÖRENINGENS ANSVAR

### 13 §

#### Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, parkeringsplats eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen eller som föreningen låter bostadsrättshavaren använda. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten
  - a) ytskikt på rummens väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,
  - b) icke bärande innervägg,
  - c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel,
  - d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning av dörrar, samt utsidan av fönster,
  - e) altangolv samt underhåll och målning av insida balkongräcke, skärmväggar på balkong och balkongräckets överliggare,
  - f) innerdörrar,
  - g) lister, foder, stuckaturer,
  - h) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt,
  - i) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
  - j) rensning av golvbrunn och vattenlås samt ledningar till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
  - k) elradiatorer och takvärme,
  - l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
  - m) brandvarnare, inbrottslarm,

n) köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,

o) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga. Avvikande färgsättning, synlig utifrån, får inte förekomma utan styrelsens tillstånd.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf 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.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller

b) vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar, och ska även beakta de viktiga skyldigheter han eller hon har enligt 14-20 §§.

### **Föreningens ansvar**

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

a) ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,

b) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp,

c) bottenvåningens gemensamma utrymmen såsom bastu, duschanläggning, tvättstuga, verkstad etc.,

d) ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem,

e) trädgårdsskötsel, staket runt fastigheten, trappor och loftgångar inom fastigheten,

FR-  
J. M. a

- f) byggnad i trädgården med soprum och förråd,  
 g) utemöbler och inventarier, verktyg och maskiner för trädgårdsskötsel,  
 h) tecknandet av fastighetsförsäkring.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas av styrelsen och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

#### 14 §

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

#### 15 §

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, 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.

Som väsentlig förändring räknas all exteriör förändring samt allt som kräver bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov för varje sådan förändring och själv betala alla eventuella avgifter i samband med detta. Giltighet för beviljade tillståndspliktiga åtgärder ska motsvara vad som gäller för bygglov, det vill säga fem år och att arbetet ska påbörjas inom två år.

#### 16 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att närboende inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen upprättar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 13 § punkt 4 b.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Se 21 §.

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

#### 17 §

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 13 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § BRL eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap BRL är bostadsrättshavaren skyldig att låta

R. A.  
J. A.

lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

### 18 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

### 19 §

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.

### 20 §

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

## FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

### 21 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§,
5. 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 snarast underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,

R. AD  
J. O

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

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

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 3 får dock, om det är fråga om en 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 punkt 6 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 18 §.

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

## RÄKENSKAPSÅR

### 22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december.

## STYRELSE

### 23 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

### 24 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

R. Q.  
S. Q.



**25 §**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

**26 §**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i 15 §.

**27 §****Styrelsens åligganden**

Styrelsen är föreningens företrädare utåt. Den ingår avtal för föreningens räkning och tecknar dess firma. Styrelsen är föreningens verkställande organ.

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen i föreningen, dess organisation och övriga angelägenheter och kan nedan sammanfattas, enligt dessa stadgar, vilket dock inte är heltäckande för styrelsens åligganden.

Styrelsen

1. beslutar om medlemskap 3 §,
2. fastställer insats, andelstal, årsavgift, upplåtelseavgift m.m. 5 §,
3. beslutar om överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse m.m. 6 §.
4. Överlåtelseavtal ska lämnas till styrelsen 8 §.
5. Styrelsen beslutar om underhållsåtgärd i medlems lägenhet 13 § punkt 8,
6. utfärdar tillstånd för ingrepp och ändring i medlems lägenhet 15 §,
7. samtycker vid uthyrning i andra hand 18 §,
8. konstituerar sig själv 24 §,
9. håller sammanträden 24 §,
10. tecknar föreningens firma 25 §,
11. får inteckna och belåna egendom eller tomträtt 26 §,
12. avger redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse),
13. avger redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
14. upprättar budget minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse ska framläggas,

15. lämnar årsredovisningen till revisorerna för det förflutna räkenskapsåret, minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse ska framläggas,

16. håller årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig senast två veckor före föreningsstämman,

17. protokollför alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

18. Styrelsen ansvarar för att lagen om GDPR (General Data Protection Regulation) efterföljs 28 §,

19. sänder ut protokoll från föreningsstämma 33 §,

20. upprättar underhållsplan 35 §,

21. besiktigar fastigheten en gång per år (hösten) och anger i särskilt protokoll reparationsbehov.

22. Styrelsen upprättar "Allmänna ordningsregler" för medlemmar och deras anhöriga och närstående avseende bl.a. trädgårdsskötsel, arbetsmöten, tvättstuga, bastu, avfall, sophämtning, kompost, husdjur, rökning, tider för reparation och ombyggnad av lägenhet, grillning, oljud för musik, privata fester (inomhus och utomhus), uthyrning-utlåning-upplåtelse av lägenhet m.m.

## **MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING**

### **28 §**

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Medlemsförteckning ska innehålla datum då medlem inträdde i föreningen och vara utformad i enlighet med lagen om GDPR.

## **REVISORER**

### **29 §**

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **30 §**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

R. J. A.  
L. J. A.  
C.

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

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma. För extra föreningsstämma gäller tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten eller elektronisk post.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

### 31 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie stämma ska skriftligen – genom brev med posten, eller elektronisk post – framställa sin begäran hos styrelsen senast fyra veckor före stämma.

### 32 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Förteckning över närvarande medlemmar, röstberättigade och övriga närvarande, samt fastställande av röstlängd och fråga om beslut om ickemedlemmars rätt att närvara 34 §.
3. Val av stämмоорdförande samt protokollförare.
4. Godkännande av dagordning, val av två justerare och rösträknare.
5. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisorns berättelse.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
9. Beslut om resultatdisposition.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
11. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
14. Fråga om tillsättande av valberedning.
15. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
16. Fråga om var nästa årsstämma ska hållas.
17. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-5 och 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### 33 §

Senast fyra veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna, eller sändas ut med post eller elektronisk post.

**34 §**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make/maka, sambo eller annan myndig familjemedlem. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

En medlem eller ombud får ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Biträdet får yttra sig vid föreningsstämman.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman 32:2 §.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor (ej val) gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap BRL.

**UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND****35 §**

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

**VINST****36 §**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

**UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION****37 §**

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

T. K. P.  
H. a.

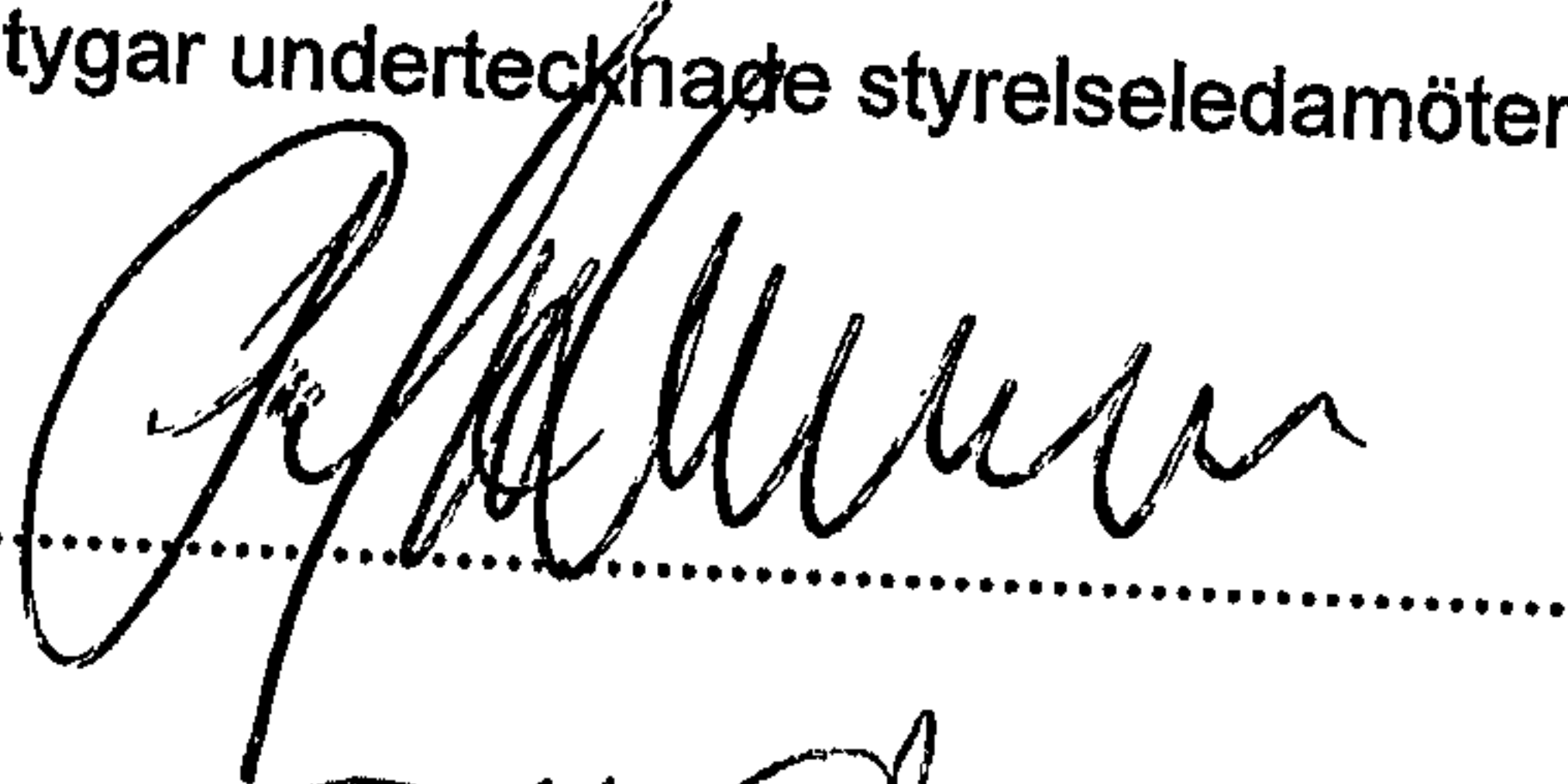
**ÖVRIGT**

**38 §**

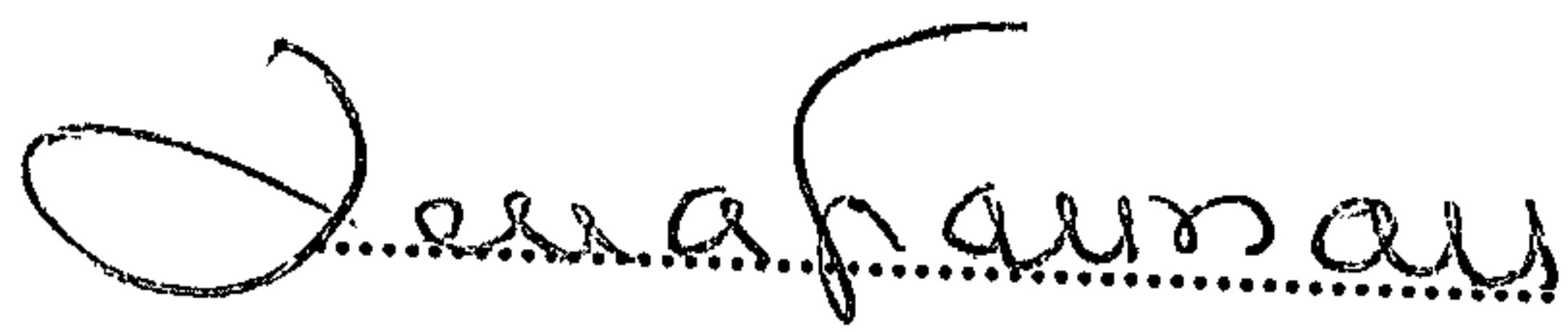
Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i BRL, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Bl.a. avseende ändring av dessa stadgar, se 9:23 BRL och 5 § i dessa stadgar ovan.

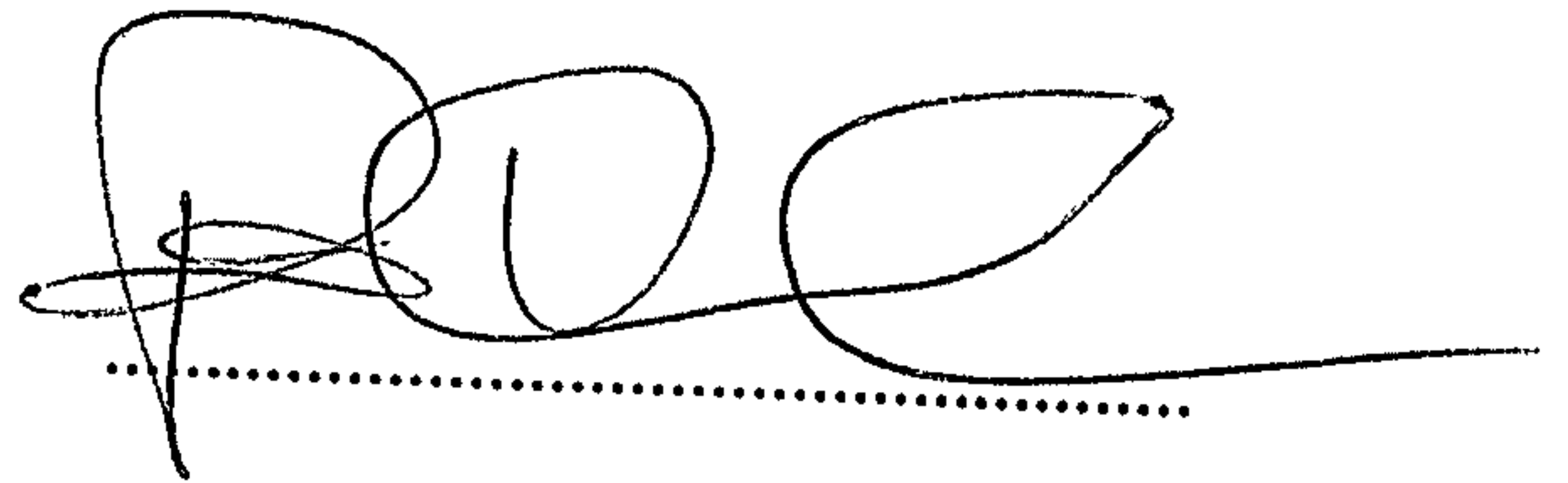
Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 5 december 2018.

intygar undertecknade styrelseledamöter.









.....

.....

2019010906373