

# Stadgar för Brf Tegelprämen



# Innehållsförteckning

<b>Företagsnamn, säte och ändamål</b>	<b>3</b>
1 § Företagsnamn och säte	3
2 § Föreningens ändamål	3
<b>Medlemskap</b>	<b>3</b>
3 § Ansökan om medlemskap	3
4 § Rätt till medlemskap	3
5 § Medlemskap för fysisk person	3
6 § Medlemskap för juridisk person	3
7 § Medlemskap vid andelsförvärv	3
<b>Utövande av bostadsrätt</b>	<b>3</b>
8 § Rätt att utöva bostadsrätt	3
<b>Insats och avgifter</b>	<b>4</b>
9 § Årsavgift och insats	4
10 § Andra avgifter	4
<b>Ansvar för mark, hus och lägenheter</b>	<b>4</b>
11 § Bostadsrättshavarens ansvar	4
12 § Bostadsrättsföreningens ansvar	5
13 § Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra	6
14 § Övertagande av underhållsansvar	6
<b>Bostadsrättshavarens skyldigheter</b>	<b>6</b>
15 § Försummelse av underhållsansvar	6
16 § Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist	6
17 § Försäkring	6
18 § Ändringar i lägenheten	7
19 § Tillträde till lägenheten	7
<b>Bostadsrättshavarens användning av lägenheten</b>	<b>7</b>
20 § Användning i strid med lägenhetens ändamål	7
21 § Störningar m.m.	7
22 § Andrahandsupplåtelse	8
23 § Inneboende	8
24 § Förverkande av nyttjanderätt	8
<b>Föreningsfrågor</b>	<b>9</b>
25 § Medlems- och lägenhetsförteckning	9

26 § Räkenskapsår	9
<b>Styrelse, revisorer och valberedning</b>	<b>9</b>
27 § Styrelseledamöter	9
28 § Konstituering och styrelsebeslut	9
29 § Firmateckning	9
30 § Styrelsens behörighet	9
31 § Styrelsens åligganden	10
32 § Revisorer	10
33 § Valberedning	10
<b>Föreningsstämma</b>	<b>10</b>
34 § Föreningsstämma	10
35 § Motioner	11
36 § Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna	11
37 § Dagordning	11
38 § Stämmoprotokoll	11
39 § Rösträtt, omröstning, biträde och ombud	12
<b>Fondering, tillgångar och vinst</b>	<b>12</b>
40 § Underhållsplan och fond	12
41 § Vinst	12
42 § Föreningens tillgångar vid upplösning	12
43 § Lagstiftning	12
44 § Övrigt	12

# Företagsnamn, säte och ändamål

## 1 § Företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Tegelprämen. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## 2 § Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

---

# Medlemskap

## 3 § Ansökan om medlemskap

Fråga om att bevilja medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen ska i sin prövning följa bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

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

Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

## 4 § Rätt till medlemskap

Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse från föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

## 5 § Medlemskap för fysisk person

Om en fysisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet inte har för avsikt att bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att neka medlemskap.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller maka får maken eller maken inte nekas medlemskap. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

## 6 § Medlemskap för juridisk person

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

En kommun eller region som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte nekas medlemskap i föreningen.

## 7 § Medlemskap vid andelsförvärv

Den som förvärvat andel i en bostadsrätt får nekas medlemskap i föreningen. Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas gäller dock 4 och 5 §§.

---

# Utövande av bostadsrätt

## 8 § Rätt att utöva bostadsrätt

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon beviljats medlemskap i föreningen.

## Insats och avgifter

### 9 § Årsavgift och insats

Varje bostadsrättshavare ska betala årsavgift till föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet samt de i 40 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fastställs av styrelsen och ska fördelas mellan bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal.

Andelstal fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av befintligt andelstal som innebär rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska fattas på en föreningsstämma. Ett sådant beslut blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, renhållning och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas efter förbrukning eller med lika belopp per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Insats för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats fattas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

### 10 § Andra avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får tas ut av förvärvaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får tas ut med högst 1 procent av prisbasbeloppet som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet tas ut med högst 10 procent av gällande prisbasbelopp per år. Om en lägenhet upplåts

under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten i andra hand.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 9 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift eller förseningsersättning samt inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

---

## Ansvar för mark, hus och lägenheter

### 11 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement om sådana ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Åtgärder som påverkar husets ventilation får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Bostadsrättshavaren ansvarar bland annat för följande i lägenheten:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar även för tätskikt,
2. icke bärande innerväggar,
3. till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett,

- låsanordning, vädringsfilter, tätningslister och tröskel samt invändig målning;  
bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr,
4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningslister, glas, spröjs, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för reparation av ytterdörrens insida samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av ytterdörr,
  5. innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
  6. lister, foder, stuckaturer,
  7. inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporstin jämte badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
  8. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
  9. anslutningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare och duschanordning; inklusive packningar till dessa,
  10. vattenlås och golvbrunn inklusive klämring samt rensning av dessa; rensning av ledningar, till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
  11. elektrisk golvvärme, elhandukstork, och elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren

endast för målning av radiator och värmeledning,

12. säkringskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
13. rengöring av ventilationsdon,
14. köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem; bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
15. brandvarnare,
16. egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

#### *Skötselavvisningar för lägenhetskompement*

Om lägenheten är 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. Detta gäller oavsett om ytan är upplåten med bostadsrätt eller inte. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

## **12 § Bostadsrättsföreningens ansvar**

Föreningen svarar för att hålla huset, marken och lägenheterna i gott skick i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren. Föreningen ansvarar bland annat för:

1. ledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,
2. vattenfylld radiator, förutom målning; vattenburen handdukstork och vattenburen golvvärme, om föreningen försett lägenheten med dessa,
3. i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringskåp,

4. reparation, målning och annan ytbehandling av utsida av ytterdörr i den mån ansvaret enligt 17 § d. inte åligger bostadsrättshavaren; utbyte av ytterdörr,
5. målning av fönster och fönsterdörr inklusive målning mellan fönsterbåge, dock med undantag för insidan av fönster och fönsterdörr; utbyte av fönster och fönsterdörr,
6. ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem,
7. brevlåda och postbox.

### **13 § Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra**

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

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. 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.

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 det första stycket om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

### **14 § Övertagande av underhållsansvar**

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och avse åtgärder som företas i samband med underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

---

## **Bostadsrättshavarens skyldigheter**

### **15 § Försummelse av underhållsansvar**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför en åtgärd i strid med 18 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **16 § Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist**

Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till föreningen anmäla fel och brister som omfattas av föreningens ansvar.

### **17 § Försäkring**

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring.

Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg). Om föreningen tecknar sådan försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren vid försäkringsfall för kostnad för självrisk, åldersavdrag och dylikt.

## 18 § Ändringar i lägenheten

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut kan han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

## 19 § Tillträde till lägenheten

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. Om bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta 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, kan föreningen begära särskild handräckning hos Kronofogden.

## Bostadsrättshavarens användning av lägenheten

### 20 § Användning i strid med lägenhetens ändamål

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.

### 21 § Störningar m.m.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av

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

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun

där lägenheten är belägen om störningarna.

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

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

## 22 § Andrahandsupplåtelse

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

## 23 § Inneboende

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

## 24 § Förverkande av nyttjanderätt

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

*Dröjsmål med betalning av insats eller upplåtelseavgift*

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,

*Dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse*

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,

*Olovlig andrahandsupplåtelse*

3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

*Användning av lägenheten i strid med ändamålet eller menligt inrymmande av utomstående*

4. om lägenheten används i strid med 20 eller 23 §§,

*Vållande till ohyra*

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 utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,

*Vanvård eller störningar*

6. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 21 § 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,

*Vägrat tillträde*

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 19 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

*Åsidosättande av annan skyldighet*

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,

*Brottslig verksamhet m.m.*

9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
10. om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 18 § första stycket.

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

---

## Föreningsfrågor

### 25 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

### 26 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

---

## Styrelse, revisorer och valberedning

### 27 § Styrelseledamöter

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för en mandattid om ett eller två år.

Styrelseledamot och suppleant ska vara medlem i föreningen eller make, registrerad partner eller sambo till en bostadsrättshavare i föreningen eller vara närstående som varaktigt sammanbor med en sådan bostadsrättshavare och är bosatt i föreningens hus.

Styrelseuppdrag upphör vid slutet av den ordinarie föreningsstämman det år mandattiden löper ut. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om.

### 28 § Konstituering och styrelsebeslut

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, krävs enighet om besluten.

### 29 § Firmateckning

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

### 30 § Styrelsens behörighet

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. 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.

### 31 § Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att bland annat:

1. avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse), redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), samt en kassaflödesanalys,
2. upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
3. minst sex veckor före den ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
4. senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt
5. protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

### 32 § Revisorer

Minst en och högst två revisorer samt högst två revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie stämma. Minst en revisor ska inte vara medlem i föreningen. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att

1. verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
2. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

### 33 § Valberedning

Ordinarie föreningsstämma ska välja en valberedning med minst två ledamöter. Ledamöterna väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. En av ledamöterna ska vara sammankallande.

Det åligger valberedningen att

1. på ordinarie föreningsstämma lämna förslag på personer att väljas till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, samt
2. På ordinarie föreningsstämma lämna förslag på arvode och annan ersättning till styrelse och revisorer.

---

## Föreningsstämma

### 34 § Föreningsstämma

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

Extra föreningsstämma 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 behandlat på stämman.

Styrelsen är skyldig att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma när sådan ska hållas.

### 35 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

### 36 § Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller e-post. Kallelse eller meddelande med brev eller e-post ska skickas till den adress som medlem uppgett. Om medlem som inte bor i huset begärt det, ska kallelse skickas med post eller e-post till uppgiven post- eller e-postadress.

Vid vissa enligt lag särskilda frågor ska kallelse ske med post eller e-post på i lagen angivet sätt.

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.

### 37 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av föreningens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1–7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### 38 § Stämmoprotokoll

Vid stämma ska protokoll föras. I protokollet ska beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattats genom omröstning, ska det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättats, ska denna tas in i eller läggas som en bilaga till protokollet.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade stämmoprotokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

### **39 § Rösträtt, omröstning, biträde och ombud**

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 eller maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är medlem i föreningen, make eller maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

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 enhälligt beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträde och stämmofunktionär har alltid rätt att närvara vid stämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte stämman eller dess ordförande beslutar om sluten omröstning. Vid val ska sluten omröstning ske om någon röstberättigad begär det. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskilda villkor gäller för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. bostadsrättslagen.

## **Fondering, tillgångar och vinst**

### **40 § Underhållsplan och fond**

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 ska göras årligen och motsvara minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

### **41 § Vinst**

Uppkommen vinst ska efter avsättningar enligt 40 § balanseras i ny räkning.

### **42 § Föreningens tillgångar vid upplösning**

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

### **43 § Lagstiftning**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

### **44 § Övrigt**

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 13 november 2023 samt extra föreningsstämma den 11 december 2023 och ersätter tidigare stadgar i dess helhet. Tidigare stadgar ändrades senast på extrastämman den 14 maj 2018 och antogs slutligen på föreningsstämma den 31 maj 2018.

