

2003-06-30

# STADGAR

för Brf Årstahus i Stockholm  
Org. nr. 769609-4015

## Föreningens firma och säte

### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Årstahus. Styrelsen har sitt säte i Stockholms stad.

## Ändamål och verksamhet

### § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Medlemskap

### § 3

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Medlem behöver ej vara bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### § 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

I de fall juridisk person antas som medlem skall föreningen äga föreskriva att medlemmen/den juridiska personen ställer ett ombud, vilket skall vara behörigt att emottaga delgivning för medlemmens räkning. Sådant ombud/delgivningsbar person skall vara en svensk medborgare, mantalsskriven i Stockholm eller i Stockholm verksam advokatbyrå eller auktoriserat revisionsbolag. Skulle förändringar inträffa som gör att angivna förutsättningar beträffande den sålunda utsedde inte längre föreligger, skall det

# STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

åligga medlemmen att utse annan person i dennes ställe. Utan att först ha erhållit föreningens skriftliga medgivande äger varken medlemmen återkalla lämnad fullmakt att emottaga delgivning eller det utsedda ombudet frånträda sitt uppdrag. Föreningen skall äga kräva deposition eller bankgaranti av medlem som är juridisk person till säkerställande av att denna bestämmelse efterlevs och äga koppla denna till vitespåföljd.

En medlem som på föreningsstämma röstar för ett förvärv enligt bostadsrättslagen 9 kap. 19 § för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt skall vara skyldig att teckna bostadsrätt till sin(-a) lägenhet(-er) efter förvärvet eller anvisa annan som så gör.

## Insats och avgifter

### § 5

Insats och årsavgift för varje bostadsrättslägenhet samt i förekommande fall upplåtelseavgift och extra avgifter fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Insatser skall fastställas efter lägenheternas yta (BOA enligt f n tillämpad svensk standard, SIS 02 10 53). Ingen särskild insats skall beräknas för till lägenhet hörande parkeringsplats/-er.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna efter vad som kan anses skäligt med hänsyn till lägenheternas typ och storlek, dvs. såväl lägenhetsyta som antal rum. Hänsyn skall därvid tas till såväl föreningens kapitalkostnader som dess löpande kostnader och utgifter för konsumtion och tjänster (t ex el, VA, sophämtning och städning) för en liten lägenhet ofta är relativt sett större än för en större lägenhet. En lämplig utgångspunkt vid fastställande av avgiftsrelationen mellan större och mindre lägenheter kan vara relationen mellan bruksvärdeshyran – nuvarande eller senare - per kvadratmeter för de respektive lägenheterna. Årsavgift skall vidare kunna höjas i förhållande till övriga lägenheter för de bostadsrättshavare som inte fullgör sådana arbetsuppgifter som stämman beslutat skall utföras av bostadsrättshavarna. Sådan ökning skall inte överstiga bostadsrättshavarens skäliga andel av den merkostnad föreningen åsamkats genom att bostadsrättshavaren inte medverkat i det beslutade arbetet.

För parkeringsplatserna skall årsavgifter bestämmas till ett belopp som täcker kostnaden för dessas drift. Denna avgift skall fördelas lika mellan alla upplåtna P-platser.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt föregående stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### Övergång av bostadsrätt

#### § 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen, ange överlåtelsedag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

En förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

### Överlåtelse

#### § 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges vilken lägenhet överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

### Tillträde

#### § 8

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

### Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

#### § 9

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

Föreningen äger dock vägra juridisk person medlemskap, om beviljandet av sådant medlemskap kan antagas leda till att föreningens förhållanden i något avseende – t.ex. skattemässigt – påverkas negativt.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sambor (enligt lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem) gemensamt.

### § 10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till någon annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaning därom. Iakttas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

### § 11

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

### § 12

Bostadsrättshavaren får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall 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 angetts i denna.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### § 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga inre och yttre utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- yttskikt på väggar, golv och tak samt – i förekommande fall – underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar eller svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och ledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet som betjänar fler än en lägenhet och som fastigheten försetts med av föreningen eller fastighetens tidigare ägare svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; detsamma gäller ventilationskanaler
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttä.

Bostadsrättshavaren får inte utan bostadsrättsföreningens tillstånd vidta några förändringar på av föreningen tillhandahållna ledningar eller ventilationskanaler och ej heller utan föreningens tillstånd dra egna vattenledningar i lägenheten.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats, parkeringsplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren, såvitt avser sådant utrymme, svara för renhållning och snöskottning av denna/dessa.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten såsom reparationer och underhåll på installationer m.m. som vidtagits av honom själv och/eller tidigare bostadsrättshavare.

### § 14

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas alltid bl.a. förändring som kräver bygglov eller innebär ingrepp i bärande vägg eller pelare eller innebär ändring av ledningar för vatten, avlopp, ventilation eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd för ändring av lägenhet erhållits.

### § 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna även följs av dem som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han har i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet innehåller, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas in i lägenheten. Bostadsrättshavaren får inte heller hålla ormar, ödlor eller insekter i fastigheten. Hundar och katter får hållas i huset endast om Styrelsen lämnar tillstånd därtill. Sådant tillstånd kan göras tillfälligt eller för en viss tid.

### § 16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningens svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

Om bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, skall föreningen äga rätt att ansöka om handräckning på bostadsrättshavarens bekostnad.

### § 17

En bostadsrättshavare får, utom i fall som avses i 7 kap. 10 § andra stycket Bostadsrättslagen, upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Om föreningen skäligen borde låta sig nöja med hyresgästen och upplåtelsen inte medför särskilt men för föreningen skall styrelsen lämna sådant tillstånd.

### § 18

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

### § 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

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

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

### § 21

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 1 a) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- 3) om lägenheten används i strid med någon av §§ 17 - 19

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

- 4) om bostadsrättshavaren uppträder störande på ett sådant sätt som övriga boende inte skall behöva tåla
- 5) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset, eller om bostadsrättshavaren håller ormar, ödlor eller insekter i fastigheten
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter sina skyldigheter enligt 13§ vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16§ och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan av sina skyldigheter 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 en 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.

### § 22

Uppsägning som avses i 21§ 2 - 9 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 21§ 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § 6 även om någon tillsägelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 10 eller 11 §§, 7 kap. bostadsrättslagen.

### § 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21§ men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren 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 9§ bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen

- inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ 5 eller 8
- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

### § 24

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 21§ 9, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

### § 25

Är nyttjanderätten enligt 21 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen 7 kap §§27 och 28 har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen 7 kap §§27 och 28 har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 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.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i bostadsrättslagen 7 kap §18 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

### § 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § 1, 4-7 eller 9 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

### § 27

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.



# STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

## § 28

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten.

## Styrelse och revisorer

### § 29

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamöter och suppleanter kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen upptar statligt bostadslån kan ledamöter och suppleanter utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

### § 30

Styrelsen beslutar inom sig vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (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.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

### § 31

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

### § 32

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

Styrelsen får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

Styrelsen äger rätt att pantförskriva pantbrev och teckna borgen för särskilt bildad associations upptagande av lån för fördelning mellan medlemmarna.

### § 33

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

### § 34

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 maj. Styrelsen skall till ordinarie föreningsstämma avge skriftlig förklaring över eventuella anmärkningar från revisorerna. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

## Föreningsstämma

### *Ordinarie föreningsstämma*

### § 35

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

### *Extra föreningsstämma*

### § 36

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.

### *Dagordning på ordinarie föreningsstämma*

### § 37

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordningen.

## STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

- 3) Val av stämмоordförande.
  - 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
  - 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
  - 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
  - 7) Fastställande av röstlängd
  - 8) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
  - 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
  - 10) Beslut om resultatdisposition.
  - 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
  - 12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
  - 13) Val av styrelseledamöter, suppleanter och styrelsens ordförande.
  - 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
  - 15) Val av valberedning.
  - 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35 §.
  - 17) Övriga ärenden som enligt lag eller stadgar skall tas upp på föreningsstämman.
  - 18) Stämmans avslutande.
- På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### *Kallelse*

#### § 38

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 35 § skall anges i kallelsen och styrelsens förslag skall biläggas denna. Kallelsen skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning till medlemmar som bor i föreningens fastighet och till övriga genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

### *Röstning på stämman*

#### § 39

Om andelstal har bestämts, äger medlemmarna vid föreningsstämman rösträtt i förhållande till detta. Saknas andelstal har varje medlem istället en röst. Om flera medlemmar innehar hyres- eller bostadsrätt gemensamt, har de dock endast rätt att tillsammans utöva den rätt som följer med den lägenheten.

Medlem får rösta för fulla antalet av medlemmen innehavda röster.

Medlem äger utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Även icke medlem kan vara ombud. Ett ombud får företräda fler än en medlem.

# STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

Medlem äger medtaga ett biträde till föreningsstämma.

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

## *Stämmoprotokoll*

### § 40

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

## *Föreningens Fonder; Underhåll*

### § 41

Inom föreningen skall bildas följande fonder

- *Fond för yttre underhåll*
- *Dispositionsfond.*

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,20 % av fastighetens taxeringsvärde. Då fonden uppgår till 30 basbelopp skall dock stämman äga besluta att avsättning skall ske med ett mindre belopp och att i fonden överstigande belopp används för annat ändamål till fastighetens eller bostadsrättshavarnas fromma.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden eller fördelas mellan medlemmarna enligt § 43.

## *Underhållsplan*

### § 42

Om medlem så begär skall styrelsen upprätta underhållsplan för genomförandet av underhåll av föreningens hus. Sådan underhållsplan skall ingå i underlaget vid fastställande av driftbudget.

## *Vinst*

### § 43

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

# STADGAR FÖR BRF ÅRSTAHUS

## Upplösning och likvidation

### § 44

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

### Övrigt

### § 45

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar eller de författningar som kan komma i dessas ställe.

Dessa stadgar har antagits vid extra stämma i Brf Årstahus den 30 juni 2003, vilket härmed intygas.

.....  
Johan Österling