

070636 registrerades  
stadgar, stadgoändring av  
Bofacssverket

Carina Hellman



för

## Bostadsrättsföreningen Krysstaket 6

### Firma och ändamål

#### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Krysstaket 6. Föreningen har till ändamål att förena medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Medlemskap

#### § 2

Intäcke i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person, se § 3 nedan, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller hyresgäst i fastighet som avses överlämnas av föreningen för omvandling från hyresrätt till bostadsrätt. Även annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten skall upplåtas.

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

#### § 3

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om c. minst fjeder av 2 kap bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor. Om övergång av bostadsrätt stadgar §§ 5-11 nedan.

### Uteslutning

#### § 4

Medlem som i samband med förvärfv av fastighet för omvandling från hyresrätt till bostadsrätt ej tecknar bostadsrätt, kan av styrelsen uteslutas ur föreningen.

### Avgifter

#### § 5

Insats och årsavgift skall fastställas av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgifter utvärjs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som betöses på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. A terradvt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andestaf) som anges i föreningens första registrerade ekonomiska plan.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsortieavgiften kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Åkte Koplin Arby  
Carina Hellman  
[Signature]

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

#### Övergång av bostadsrätt

##### § 6

Bostadsrättshavaren äger rätt att frie överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållit att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgas i art. 7.

Bostadsrättshavare som överlåter sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen intärna skriftlig ansökan härmed med angivande av överlåtelsetidpunkt samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styckt kopia av följeshurdlagen skall bifogas ansökan.

##### § 7

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätts till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa bestämmelser är ogiltiga.

##### § 8

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hon eller han är eller antas till medlem i föreningen.

Utän hinder av första stycket får dödsbo efter avlidit bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förlutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingår i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att sågon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Uppmaningen skall skickas i rekommenderat brev till dödsboets vanliga adress. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

##### § 9

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skriftligen kan nöjas med henne eller honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Val som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadsrättsföreningen övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbott med henne eller honom.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärfvet innehåes av makar eller med varandra varaktigt sammanbott närstående.

##### § 10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller lösningsförvärfv inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader visa att sågon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

## § 11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtit inte antagits till medlem är överlåtelsern ogiltig, med undantag för vad som anges i 6 kap 15 andra stycket bostadsrättslagen.

### Avsägelse av bostadsrätt

## § 12

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förlutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

När avsägelsen övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

## § 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det utre hålla lägenheten med tillhörande utrymme, t ex lägenhetsföråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.

Till lägenhetens inre skick räknas: rammens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymme i lägenheten samt eldstäder inklusive rökångare, glas och bänkar i lägenhetens yttre- och innerfönster, lägenhetens yttre- och innerdörrar samt de anordningar följa starkledningarna för vatten, avlopp, gas, elektricitet, och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparation av ventilationsständer eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, (o) vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa (jämför fler än en lägenhet).

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller steplats ligger det bostadsrättshavarens att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdlöshet eller försømmelse, eller vårdlöshet eller försømmelse av någon som kör till bostadsrättshavarens hus/hall eller glesar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdlöshet eller försømmelse av någon annan än bostadsrättshavarens själv, gäller vad som sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket äger motsvarande tillämpning om ohym förekommer i lägenheten.

Föreningsstämnan kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmens svarar för.

## § 14

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillåtits, utföra ändring i lägenheten. Bostadsrättshavaren får emellertid inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befärliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver byggmätnen eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra byggmätnen.

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. Tillståndet kan emellertid villkoras av, att arbetena utförs av behörig hantverkare.



## § 15

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars förläsa deras boendefridnad att de inte skäligen härtillas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fördras för att bevara sundhet, ordning och god skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren skall sätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sad meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullföljs också av dem som bostadsrättshavaren svarar för enligt 13 § fjärde stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen, via rekommenderat brev ge bostadsrättshavaren tillräckligt tid till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller dock inte om föreningen använder sin rätt, att direkt säga upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvariga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

## § 16

Om bostadsrättshavaren försammar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 13 § i sådan utsträckning att annans säkerhet överstyrs eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmärksam avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Sådan uppmärksam skickas i rekommenderat brev under motgångens vanliga adress.

Förstärkare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillägg eller för att utföra arbete om föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt första stycket. När bostadsrättshavaren har avgett sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförskjas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större oägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att åla sådana inskränkningar i nyjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utösa okyn i huset eller på marken.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogden myndigast besöka om särskild handräddning.

## § 17

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresavtalet förklarar tillstånd till upplåtelse. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om bostadslägenhet, som innehas av annan juridisk person än en kommun eller ett landsting, krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Et tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

## § 18

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

## § 19

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem i föreningen.

## § 20

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning inom lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad efter anmälan. Föreningen får dock häva upplåtelseavtalet. Anmälan skall skickas i rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Hävas avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

## § 21

Nyttjanderätten till en lägenhet som inrättas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 22 och 23 §§, förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avlytning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller 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 § 18 och § 19,
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 ohyra sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 15 vid användningen av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt § 15 åligger en bostadsrättshavare,
6. när bostadsrättshavaren inte lämnat tillräde till föreningen enligt § 15 och inte kan visa giltig orsak för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som bostadsrättshavaren skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
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 brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

## § 22

Nyttjanderätten är inte övervakad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i 21 § 7 inte fullgörs om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att nämna omfattning i vad örening eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för ett förverkande.

### § 23

Uppsägning på grund av förhållandet som avses i 21 § 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillståelse vidta rättslösning utan dröjsmål. Tillståelsen skall skickas i rekommenderat brev under mottagarens varliga adress.

Fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållandet som avses i 21 § 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det frågan om särskilt allvarliga störningar i bostedet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tillståelse 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 § 17.

### § 24

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren för avflyttning får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådant särskilt allvariga störningar i bostedet som avses i 15 §.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 21 § 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

### § 25

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållandet som avses i 21 § 8 endast om föreningen sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten leder till fängelse eller om förundersökning inledd, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning inntill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förhållandet har avslutats på något annat sätt.

### § 26

Är nyttjanderätten enligt 21 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har förening med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna 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 7 kapitlet 27 och 28 § § bostadsrättslagen, 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 delgetts underrättelse på motsvarande sätt som enligt 1.

För underrättelse enligt 1 och 2 samt underrättelse till socialnämnden finns särskilda formulär, se SFS 2003:27 och SFS 2004:349.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala årsavgiften inom denna tid som anges i första stycket i på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avflyttning avgjorts i första instans.

Första stycket i denna paragraf gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepad tillfälle inte betala årsavgiften inom den tid som anges i 21 § 1, har åskådats sina skyldigheter i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör behålla lägenheten.

Beslut om avflyttning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges under 1 respektive under 2.



## § 27

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § 1, 4-6 eller 8, är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast.

Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 21 § angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadskifte som inträffar närmast eller tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger bostadsrättshavaren att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker p g a obetald årsavgift enligt 21 § 1 och bestämmelserna i 26 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägningen i andra fall p g a okeänd årsavgift enligt 21 § 1, tillämpas övriga bestämmelser i § 26.

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

## § 28

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

## § 29

Om en bostadsrätt sågs upp av någon orsak som anges i 7 kap 1-3 och 17 § § bostadsrättslagen, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen skall betala skälig ersättning för bostadsrätten.

Har bostadsrättshavaren tillträtt lägenheten, skall hyresavtal anses ingånget från tiden från uppsägningen, om bostadsrättshavaren i uppsägningen begärt att få bo kvar i lägenheten. I så fall gäller 4 kap 9 §, bostadsrättslagen.

## § 30

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i 21 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen, så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenslärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anses tillräcklig om briter som bostadsrättshavaren svarar för blivit tillräckliga.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

### Underrättelse vid pantsättning av bostadsrätt

## § 31

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta pantshavaren om bostadsrättshavaren har obetald avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalning i mer än två veckor från förfallodagen. Underrättelsen skall skickas i rekommenderat brev till pantshavarens varliga adress.

### Upphörande av bostadsrätten i vissa fall

## § 32

Överläts ett hus i vilket lägenheten finns eller säljs löst exekutivt, upphör bostadsrätten. Föreningen är därmed skyldig att betala skälig ersättning för bostadsrätten. Trädar föreningen i likvidation inom tre månader från det tillfället om föreningens ersättningskyldighet blivit slutgiltigt avgjord eller försätts föreningen inom samma tid i konkurs, skall dock bostadsrättshavarens rätt till ersättning för bostadsrätten bedömas efter de regler som gäller för skäfa av föreningens tillgångar.

Upphör bostadsrätten enligt följets stycket och har lägenheten tilltratts, skall skriftligt hyresavtal anses ingånget. I så fall gäller 4 kap 9 § bostadsrättslagen.

## Styrelse och revisorer

### § 33

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie sällma för ett år. Ledamot kan omväljas.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Om föreningen har ställiga bostadsabventioner kan en ordinarie ledamot och en suppleant utses av myndighet. Därutöver beslutar den beslutande myndigheten så prövat lämpligt, med vederbörande myndighet i stället för en styrelseledamot jämte suppleant för denna utse en rapportör, vilken skall taga del av bostadsrättsföreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och styrelsens yttrande i anledning av eventuella revisionsanmärkningar. Rapportören äger också rätt att närvara vid föreningsstämmor och styrelsesammanträden samt vid besiktning av föreningens egendom. Vid styrelsens sammantäde liksom vid föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokollet.

### § 34

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 3, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträddes av ordföranden, dock att giltigt beslut fördrar enhällighet när för beslutshet minsta antal ledamöter är närvarande samt i det fall som avses i § 3.

### § 35

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

### § 36

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans beredigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomrätt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inlösen eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomrätt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlemmarna förvärva av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och teckna borgen. I samband härmed skall bostadsrättsinnehavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utgå på grund av sitt åtagande.

### § 37

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorsuppleanter. Om föreningens tillgångar enligt de två senaste fastställda balansräkningarna uppgår till 1000 gånger det basbelopp, enligt lagen (1962:38) om allmän försäkring, som gällde under den sista månaden av respektive räkenskapsår, skall minst en revisor vara auktoriserad.

Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Vid föreningens konstituerande möte kan längre valperiod tillämpas.

Om föreningen har ställiga bostadsabventioner kan en ordinarie revisor och en suppleant utses av myndighet.



### § 38

Revisorerna skall bedöma sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast den 10 mars.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman, på vilken de skall förekomma till behandling.

### Föreningsstämma

#### § 39

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före april månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga rösterberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

#### § 40

Medlem som önskar visat ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före februari månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

#### § 41

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlingd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Av styrelsen till stämman blänskjutna frågor samt ärenden enligt § 40.
17. Stämmans avslutande.

#### § 42

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

#### § 43

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

#### Särskilda villkor för beslut

##### § 44

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet skall fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Fråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättsinnehavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i 7 kap. 7 § och bestämmelserna i 9 kap. 16 § första stycket 2 i bostadsrättslagen.

##### § 45

För att beslut i en fråga som anges i denna paragraf skall vara giltig krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits.

1. Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför påverkan av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättsinnehavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättsinnehavarna har gått med på beslutet; och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. Ett beslut om nedstämning av samtliga insatser skall genast anmälas för registrering vid Patent- och registreringsverket och får inte verkställas förrän ett år har förflutit efter registreringen.
2. Om beslutet innebär en åkning av samtliga insatser utan att det inbördes förhållandet mellan insatserna rubbas, skall alla bostadsrättsinnehavarna ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
3. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förvärmas eller i sin helhet behövas hos i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättsinnehavarna ha gått med på beslutet. Om bostadsrättsinnehavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
4. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet.
5. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtta med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap. 1 § lagen (1927:667) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrättsinnehavarna i det hus som skall överlåtas skall också alltid ha gått med på beslutet.
6. Om det i stadgarna finns ytterligare något villkor för att ett beslut enligt 1-5 skall vara giltigt, gäller även det. Föreningen skall genast underätta den som har part i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 3 eller 5 i denna paragraf.
7. För ändring av bostadsrättsföreningens stadga gäller 9 kapitlet 23 § bostadsrättslagen (1991:514).

##### § 46

Ett utnämmande enligt 45 § första stycket 3 skall på begäran av föreningen godkännas av hyresnämnden, om förändringen är avsevärd och syftar med åtgärden inte skäligen kan tillgodoseas på något annat sätt annat beslutet inte är oskäligt mot bostadsrättsinnehavaren. Kas förändringen anses vara av liten betydelse för bostadsrättsinnehavaren, får hyresnämnden dock lämna godkännande, om åtgärden inte skäligen kan tillgodoseas på något annat sätt. Närheten får lämna ett beslut om godkännande med villkor. Begär bostadsrättsinnehavaren att föreningen skall lösa in bostadsrätten, får godkännande lämnas endast med villkor om inlösen, såvida inte bostadsrättsinnehavaren skäligen får kunna godta förändringen ändå. Innebär nämndens godkännande att lägenheten i sin helhet får tas i anspråk av föreningen, skall godkännandet lämnas med villkor att inlösen sker.

Vid föreningsstämmor har varje medlem en röst. Innehav flera medlemmar en bestämd röst gesvarande, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem för företrädets ny ombud sams med är medlem i föreningen. Området skall följa fullmakt i original och för flera så flera medlemmar.

Föreningens medlemmar är medlemmar som följande sams: Deltagare i föreningen.

#### Fonder

§ 28

Föreningsfonder skall bestå av följande fonder:

#### Fond för yttre underhåll Dispositionsfond

För fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taveringsvärdet för föreningens lägenhet eller tomter. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avskrivningen till fonden för yttre underhåll i sin samma räkenskapsår räknas som avsättning.

Det överkast som ligger uppstått på föreningens verksamheter skall avsättas till dispositionsfonden.

#### Uppförelse och övervakning

§ 29

Vid föreningens uppförelse skall föreningens behållna tillgångar tillhöra medlemmarna i föreningens tillgångar.

Tal i värdet ej till vara utgått gäller bostadsrättslagen.



Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande möte 2015-03-31. Ändring av 815, 834, 839 och 840 har antagits vid 2 extra möten 2007-05-22 och 2007-05-24.

  
Per-Ove Öbner

  
Kenneth Berg