

## Reviderade stadgar mars 2018

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Formsättaren 769603-4433

Historik över ändrade stadgar;

Stadgar antagna	Stämma	Förändring i §	Dokumentnamn	Dokument sparat	Anm.
1998-10-07	Konstituerande föreningsstämma	Nya stadgar	Stadgar1.doc/vers. 3	1998-09-21	
1999-11-22	Extra föreningsstämma	§ 4, §49, §50	Stadgar2.doc/vers. 3	1999-12-19 22:38	
1999-11-22	Extra föreningsstämma	§49 (tillägg/korrigerig)	Stadgar2.doc/vers. 4	2000-01-14 19:32	
2015-05-26	Ordinarie föreningsstämma Beslut 1	§10, §14, §27, §28, §30, §31, §41, §44	Brf Formsättaren Stadgar v 0.9 jan 2015	2016-07-07 13:44	
2016-05-23	Ordinarie föreningsstämma Beslut 2	Se ovan	Brf Formsättaren reviderade stadgar 2015 v 1.0 signerade	2016-06-01 13:59	
2016-07-07	Justering med anledning av föreläggande från Bolagsverket	§14, §19, §22	Brf Formsättaren reviderade stadgar 2015 v 1.1	2016-07-07 13:44	
2018-04-21	Extra föreningsstämma Beslut 1	Justering med anledning av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar §3, §4, §8, §14, §19, §32 §34, §40, §42, §43	Brf Formsättaren reviderade stadgar 2018 v 1.2	2018-03-18	
2018-05-22	Ordinarie föreningsstämma Beslut 2	Tillägg i punkten <i>Historik över ändrade stadgar</i> på försättsbladet. Inga andra ändringar jämfört med v 1.2	Brf Formsättaren reviderade stadgar 2018 v 1.21	2018-06-08	

## Firma, ändamål och säte

### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Formsättaren.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## Medlemskap

### 2 §

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

### 3 §

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

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.

## Insats och avgifter mm

### 4 §

Insats, *andelstal*, årsavgifter och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman *i enlighet med bostadsrättslagen*.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgifter till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

*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.*

I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften ska betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 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.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

*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.*

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen å den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker samt påminnelseavgift enligt *lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.*

## **Övergång av bostadsrätt**

### **5 §**

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## Överlåtelseavtalet

### 6 §

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

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

### 7 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

## Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

### 8 §

*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 förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostads-lägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten. Om förvärvaren i strid med 7 § 1st. utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.*

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

### 9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras

inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmäningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

## **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

### **10 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; målning av vatten- fyllda radiatorer och stamledningar;
- i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, 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 eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. 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 iakta.
- Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

## 11 §

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

## 12 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

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

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

## 13 §

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrätts-havaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

Bostadsrättsinnehavaren svarar tillsammans med övriga medlemmar i förening för städning av gemensamma utrymmen samt för skötsel av den yttre miljön.

## **Upplåtelse av lägenhet i andrahand (pga ändring i 4§)**

### **14 §**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. Föreningen äger rätt att ta ut administrativ avgift för upplåtelse i andra hand.

### **15 §**

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

### **16 §**

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

## **Medlems- och lägenhetsförteckning**

### **17 §**

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

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange 1) dagen för utfärdandet, 2) lägenhetens beteckning, belägenhet rumsantal och övriga utrymmen, 3) dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan

som ligger till grund för upplåtelsen, 4) bostadsrättshavarens namn, 5) insatsen för bostadsrätten, 6) vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

## Hävning av upplåtelseavtal

### 18 §

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

## Förverkande och uppsägning

### 19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är med de begränsningar som följer nedan 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 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.*
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 15 eller 16 §§,
- 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 fastigheten
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det som måste anses vara av synnerlige 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.*

## 20 §

Uppsägning som avser i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

## 21 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

## 22 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket p. 2 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 om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

## 23 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 46 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

## Skadestånd

### 24 §

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

## Tvångsförsäljning

### 25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 , skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berör av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

### 26 §

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

## Styrelsen

### 27 §

Föreningens ordförande väljs för ett år av ordinarie föreningsstämma

Styrelsen består, förutom ordföranden, av minst tre och högst fem ledamöter, med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämman. Mandattiden är två år. Hälften av mandaten ska löpa med ett års förskjutning. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Vid avträddelse ur styrelsen inom löpande mandattid kan fyllnadsval av ledamöter och suppleanter ske vid extrastämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

## Protokoll

### 28 §

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska föras i nummerföljd och justerat protokoll ska tillställas styrelsen i sin helhet samt föreningens ekonomiske förvaltare senast två veckor efter sammanträde. Originalprotokoll ska förvaras på betryggande sätt.

## Beslutsförhet

### 29 §

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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

## Konstituering, firmateckning

### 30 §

Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare och kassör. Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter i förening.

Ordföranden i styrelsen får ej vara föreningens ekonomiske förvaltare

### 31 §

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 eller firmatecknare får ansöka om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt, men först efter föreningsstämmans godkännande. Styrelsen får dock belåna lediga pantbrev upp till 10 % av det totala pantbrevsvärdet utan stämmans medgivande.

Om föreningen har beviljat styrelsen att ta ut nya pantbrev och beslutet inte har blivit verkställt gäller beslutet endast fram till nästa ordinarie stämma.

## Räkenskapsår

### 32 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-30/12. *Minst 6 veckor* före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse,

---

## resultaträkning och balansräkning.

### Revisorer

#### 33 §

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

#### 34 §

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven *senast tre veckor* innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorernas eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna *minst två veckor* före den föreningsstämma på vilket ärendet skall förekomma till behandling.

### Föreningsstämma

#### 35 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

#### 36 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

### Motionsrätt

#### 37 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

### Extra föreningsstämma

#### 38 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärendet som önskas behandlat på stämman.

## Dagordning

### 39 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
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. Föredragning av styrelsens 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. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av ordförande för ett år
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §
20. Stämmans avslutande

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

## Kallelse till föreningsstämma

### 40 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37 § skall anges i kallelsen. *Om föreningsstämman skall fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas. Kallelsen ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.*

## Rösträtt

### 41 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag. Medlem eller medlemmar som enligt ovanstående innehar fler än en lägenhet har endast en röst.

## Ombud, fullmakt

### 42 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, *make/maka*, sambo eller *annan närstående*. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

## Biträde

### 43 §

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens *make/maka*, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

## Beslut vid stämma

### 44 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal, den mening som stämmans ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättats.

## Valberedning

### 45 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

## Protokoll

### 46 §

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller 1) att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet 2) att stämmans beslut skall föras in i protokollet 3) om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

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

## Meddelanden till medlemmarna

### 47 §

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

## Fonder

### 48 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

## **Ändring av stadgar**

### **49 §**

Om samtliga röstberättigade medlemmar bifaller föreslagen stadgeändring, erfordras beslut av en föreningsstämma.

Om full enighet ej råder, kräves beslut på två på varandra följande föreningsstämmor (ordinarie eller extra). På den andra av dessa stämmor krävs att föreslaget bifalles av minst 2/3 av de närvarande röstberättigade medlemmarna eller den högre majoritet som ibland krävs.

## **Upplösning, likvidation m m.**

### **50 §**

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

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

## **Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående reviderade stadgar har godkänts och justerats vid en extra och en ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Formsättaren;

Extra föreningsstämma 2018-04-21

Ordinarie föreningsstämma 2018-05-22