

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Skålen, Eskilstuna

Organisationsnummer 716402-0633

2017060200667

OM FÖRENINGEN

- 1 § Firma, säte och ändamål
- 2 § Upplåtelsens omfattning
- 3 § Upplåtelseavtalets innehåll
- 4 § Medlemskap
 - Medlemskapsprövning juridisk person
 - Medlemskapsprövning fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Övergång av bostadsrätt
- 7 § Överlåtelseavtal
- 8 § Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt
- 9 § Andelsägande
- 10 § Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt
- 11 § Ogiltighet vid vägrat medlemskap
- 12 § Insats och avgifter
 - Årsavgift
 - Ränta vid försenad betalning
 - Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift
 - Andrahandsupplåtelse
 - Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten

FÖRENINGSTÄMMA

- 13 § Föreningsstämma
- 14 § Motioner
- 15 § Extra föreningsstämma
- 16 § Dagordning
- 17 § Kallelse
- 18 § Rösträtt
- 19 § Ombud och biträde
- 20 § Röstning
- 21 § Jäv
- 22 § Resultatdisposition
- 23 § Valberedning
- 24 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 25 § Styrelse
- 26 § Styrelsens sammansättning
- 27 § Konstituering
- 28 § Styrelsens protokoll
- 29 § Beslutförhet och röstning
- 30 § Beslut i vissa frågor
- 31 § Firmateckning
- 32 § Styrelsens åligganden
- 33 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 34 § Räkenskapsår
- 35 § Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt
- 36 § Revisor
- 37 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 2017060200669
- 38 § Bostadsrättshavarens ansvar
 - 39 § Ytterligare installationer
 - 40 § Reparationer pga. brand eller vattenledningsskada
 - 41 § Balkong altan, uteplats, tomtmark
 - Särskilda regler avseende mark som ingår i upplåtelsen till bostadsrätten
 - 42 § Bostadsrättshavarens ansvar att anmäla brister
 - 43 § Vanvård
 - 44 § Övriga anordningar
 - 45 § Bostadsrättsföreningens ansvar
 - Gemensam upprustning
 - Plank
 - Balkonger
 - 46 § Förändring av lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 47 § Lägenhetens användning
 - Bostadsrättslägenheten får endast användas för det avsedda ändamålet
 - Sundhet, ordning och skick
- 48 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten
- 49 § Upplåtelse av lägenhet i andra hand
- 50 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 51 § Hävning av upplåtelseavtalet
- 52 § Förverkande av nyttjanderätten
- 53 § Hinder för förverkande
- 54 § Möjlighet att efter anmodan vidtaga rättelse
- 55 § Återvinning vid försenad årsavgiftsbetalning
- 56 § Skyldighet att avflytta
- 57 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 58 § Meddelanden
- 59 § Framtida underhåll
- 60 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 61 § Tolkning
- 62 § Ordningsregler
- 63 § Stadgeändring
- 64 § Registrering av stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skålen.

Föreningens styrelse har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta lägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § UPPLÅTELSENS OMFATTNING

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen.

En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

3 § UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL

Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen.

I upplåtelsehandlingen skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

4 § MEDLEMSKAP

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelser i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Medlemskap – Juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

Medlemskap – Fysisk person

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

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, hudfärg, nationalitet, etnisk tillhörighet, annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Förening som har förvärvat eller som avser att förvärva en hyresfastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt får inte vägra en bostadshyresgäst i fastigheten som är en fysisk person medlemskap i föreningen, om hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens fastighetsförvärv och hyresförhållandet förelåg vid tiden för ombildningen.

Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden.

5 § BOSÄTTNINGSKRAV

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan innehavare skall till bostadsrättsföreningens styrelse inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelse dag samt till vem överlåtelsen skett.

En ny innehavare, får utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon är eller har antagits till medlem i bostadsrättsföreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris samt personuppgifter och nuvarande adress på förvärvaren. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte kan beviljas.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

7 § ÖVERLÅTELSEAVTAL

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

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

8 § RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

En juridisk person samt underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka eller sambo på vilka lagen (2003:376) om sambors gemensamma hem skall tillämpas får maken/makan eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren. Om förvärvaren inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten efter förvärvet får medlemskap vägras.

9 § ANDELSÄGANDE

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (2003:376) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

10 § SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen, kapitel 8, för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen, kapitel 8, för förvärvarens räkning.

11 § OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras inträde i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i Bostadsrättslagen, kapitel 8. Har i sådant fall förvärvaren vägrats inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

12 § INSATS OCH AVGIFTER

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats (tidigare grundavgift) och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Årsavgift

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

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen

Ränta vid försenad årsavgiftsbetalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt som styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller andra förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgiften får uppgå till högst en (1) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

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

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst tio (10) procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrätthavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

GL 7

ye

Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar såsom hyra av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt bestäms särskilda avgifter/villkor av styrelsen.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

FÖRENINGSSTÄMMA

13 § FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

14 § MOTIONER

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

15 § EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

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 ärende som önskas behandlat på stämman.

16 § DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Val av stämмоordförande.
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 4) Godkännande av dagordningen.
- 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) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15) Val av revisorer, revisorssuppleant kan väljas om behov finns
- 16) Val av valberedning.
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 14 §.
- 18) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

17 § KALLELSE

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 14 § skall anges i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen skall utfärdas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning, eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit e-postadress. Om medlem uppgivit annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Kallelsen skall dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens hemsida.

18 § RÖSTRÄTT

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

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

19 § OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall uppvisa en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt, ej äldre än ett år.

Fullmakten skall uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får såsom ombud företräda mer än en (1) medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo

- förälder
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningen hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre (3) månader gammalt.

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

20 § RÖSTNING

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. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs kvalificerad majoritet på föreningsstämman enligt bostadsrättslagen 9 kap § 16. och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

21 § JÄV

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

22 § RESULTATDISPOSITION

Det över eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

23 § VALBEREDNING

Vid ordinarie föreningsstämman får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

24 § STÄMMANS PROTOKOLL

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Det justerade protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

25 § STYRELSE

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen har sitt säte i Eskilstuna.

26 § STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter, samt högst två suppleanter.

Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, dock kan varje bostadsrätt endast representeras av en person i styrelsen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående stycke.

27 § KONSTITUERING

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

28 § STYRELSENS PROTOKOLL

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

29 § BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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. Är inte styrelsen fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

30 § BESLUT I VISSA FRÅGOR

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

31 § FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

32 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen.
- att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen (PUL).
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

33 § UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNINGEN

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

34 § RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

35 § BESLUT OM AVYTTRING AV FÖRENINGENS FASTIGHET/TOMTRÄTT

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.

36 § REVISOR

Föreningsstämman ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer. Revisorssuppleant kan utses. Revisorer och eventuella revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

37 § REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

38 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick samt underhålla disponibla förrådsutrymmen. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för följande utrustning/funktioner i lägenheten omfattar bl.a. följande:

- Ytbeläggning på alla rummens väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Icke bärande innerväggar.
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan.
- Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, ringklocka, brevinkast och lås, inklusive nycklar. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan, Detsamma gäller för balkong- eller altandörr.

- Innerdörrar.
- Lister, foder.
- Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med.
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme och el till de delar dessa befinner sig i och är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar lägenheten och inte är stamledningar.
- Svagströmsanläggningar.
- Informationsledningar (telefon, kabel-TV, data mm) i lägenheten.
- Radiatorer; beträffande vattenfyllda radiatorer och stamledningar ansvarar bostadsrättshavaren endast för målning.
- Säkringsskåp och därifrån utgående stamledningar och synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer.
- Brandvarnare.
- Av bostadsrättshavaren i eldstad installerad spiskassett eller kamin.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller balkong- och altandörrar.

Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättsinnehavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl.a.:

- Fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporlin.
- Golvbrunnar med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.
- Rensning av golvbrunnar, sil och vattenlås.
- Tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen.
- Kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler.
- Köksfläkt och ventilationsdon.

39 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av bostadsrättshavaren eller av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

40 § REPARATIONER PGA. BRAND- ELLER VATTENLEDNINGSSKADA

Bostadsrättshavaren svarar för reparation med anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom:

- 1) eget vållande eller försummelse, eller
- 2) vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som tillhör hushållet eller besöker detsamma som gäst
 - någon annan som är inrymd i lägenheten
 - någon som utfört arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

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

41 § BALKONG, ALTAN, UTEPLATS, TOMTMARK

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, altan, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av balkongräckets sidopartier och fronter, samt för tomtmark som hör till lägenheten och ligger i anslutning till föreningens hus ansvara för gräsklippning och övrigt underhåll.

Särskilda regler avseende mark som ingår i upplåtelsen till bostadsrätten

Upplåten mark utgör en del av lägenheten.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla marken och alla planteringar i gott skick. Detsamma gäller eventuell tillbyggnation.

Det innebär att bostadsrättshavaren svarar för allt underhåll samt att vanvård kan leda till förverkande.

Bostadsrättshavaren svarar för ommålning av insidan på den del av fastighetens plank som gränsar till tomtmark som hör till lägenheten.

Kostnader för underhåll av plank regleras separat under rubriken "Plank", 45 §.

Bostadsrättshavaren får fritt disponera marken, sätta upp staket, lägga trall eller sten, plantera blommor, buskar, träd etc. Om något av detta kan störa eller skada andra medlemmar eller föreningen har styrelsen möjlighet att ge riktlinjer eller kräva ändring.

Bostadsrättshavaren får dock inte vidtaga väsentliga förändringar med upplåten mark utan att styrelsen på förhand lämnat medgivande härtill. Medgivande kan vara förenat med villkor. Bygglovspliktiga konstruktioner kräver alltid styrelsen godkännande.

Bostadsrättshavaren är skyldig att, efter uppmaning av styrelsen, ta bort eventuella egna uppförda konstruktioner vilka kan utgöra hinder för sådant arbete på fastigheten som ligger under föreningens ansvar.

42 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR ATT ANMÄLA BRISTER

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

43 § VANVÅRD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att det finns risk för omfattande skador på annan egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

44 § ÖVRIGA ANORDNINGAR

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får sättas upp endast med styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

45 § BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ventilationskanaler, eldstäder och rökgångar, ej för av bostadsrättshavaren i eldstad installerad spiskassett eller braskamin. Föreningen har underhållsansvar för ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Därutöver har föreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättsinnehavaren svarar dock för målning.

Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlem ansvarar för.

Plank

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer, utvändigt ommålning och klottersanering av fastighetens plank samt därtill uppkommen materialkostnad. Bostadsrättsföreningen svarar även för den materialkostnad som uppkommer för det underhåll som åligger bostadsrättshavaren.

Balkonger

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av balkonger samt alla materialkostnader för underhåll av balkonger. Bostadsrättsföreningen svarar även för den materialkostnad som uppkommer för det underhåll som åligger bostadsrättshavaren.

46 § ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande förändringar får dock inte företas utan tillstånd av styrelsen:

1. förändring som kräver bygglov
2. ingrepp i bärande konstruktion
3. ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme
4. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

47 § LÄGENHETENS ANVÄNDNING

Bostadsrättslägenheten får endast användas för det avsedda ändamålet.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke 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. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den ska vara permanentbostad för bostadsrättshavaren såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Sundhet, ordning och skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 är skyldig att när han eller hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann uppsyn över att dessa åliggande fullgörs också av den som hör till hushållet eller gästar bostadsrättsinnehavaren eller någon annan som densamme har inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans eller hennes räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

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

48 § FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE TILL LÄGENHET

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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

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

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

49 § UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

En bostadsrättsinnehavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

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

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Tillståndet ska begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

50 § INNEBOENDE

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

FÖRVERKANDE

51 § HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en (1) månad från uppmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

52 § FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN

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 (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller
 - 1a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en (1) vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 47 § första stycket, eller i strid med 50 § och avvikelsen då är av avsevärd betydelse för föreningen eller medlem i föreningen,

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 bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 47 § andra stycket (Sundhet, ordning och skick) vid lägenhetens begagnande, eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 48 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig 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 i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

53 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

54 § MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE

Uppsägning som avses i 52 § punkterna 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål.

I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 52 § punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 52 § punkt 1–3 eller 5–7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 52 § punkt 4 eller 7 eller inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandena som avses i 52 § punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållandena som avses i 52 § punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

55 § ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING

Är nyttjanderätten enligt 52 § punkt 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 om avgiften betalas senast tre (3) veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27 och 28 §§ i Bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften 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 52 § punkt 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som angetts i första stycket

56 § SKYLDIGHET ATT AVFLYTТА

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 52 § punkt 1, 4–6 eller 8 är han eller hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 55 §.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 42 § punkt 2, 3 eller 7 angiven orsak, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägning, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 52 § 1 a och om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som anges i samma § har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd och ersättning.

En uppsägning skall vara skriftlig.

57 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses 52 §, kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av Kronofogden enligt 8 kap Bostadsrättslagen så snart det 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 de brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

ÖVRIGT

58 § MEDDELANDEN

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller på hemsida, genom e-post, utdelning eller postbefordran av brev.

59 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Underhållsfond.
- Dispositionsfond.

Till underhållsfond, att användas för yttre underhåll, skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

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

60 § UTDELNING, UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

Om föreningsstämman beslutar att under året uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

61 § TOLKNING

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

62 § ORDNINGSGREGLER

Styrelsen äger besluta om för föreningen gällande ordningsregler.

63 § STADGEÄNDRING

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

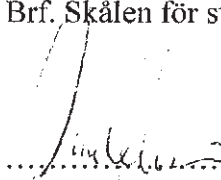
64 § REGISTRERING AV STADGEÄNDRING

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Bolagsverket.

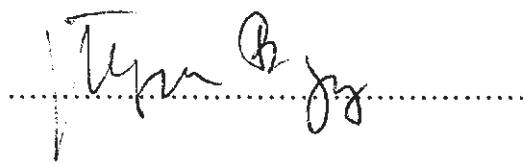
Ovanstående stadgar har blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Skålen, Eskilstuna vid extra föreningsstämma 2017-05-24.

Eskilstuna 2017-05-24

Brf. Skålen för styrelsen


.....

Gustaf Lewné
.....

.....

.....

2017060200688