

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RAGNHILD

1. OM FÖRENINGEN

1:1 Namn, säte och ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

1:2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare, förvärvaren, får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara undertecknad av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosätta sig i lägenheten.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

1:3 Insats och avgifter m.m.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

AK
[Signature]

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 röstat för beslutet.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse utgår med ett årligt belopp som motsvarar 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. För upplåtelse som påbörjas eller avslutas under löpande kalendermånad uttas avgift för hel kalendermånad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Årsavgiften betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

2. FÖRENINGSTÄMMA

2:1 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

2:2 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 31 januari eller den senare tidpunkt före kallelsens utfärdande som styrelsen kan komma att besluta.

AK
D. 11. 11
H. 11
S. 11

2:3 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

2:4 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma

1. Öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande räkenskapsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

2:5 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Kallelse till extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Dessa tidsfrister gäller även vid kallelse till extra föreningsstämma som ska behandla fråga som anges i Lag om ekonomiska föreningar 18 § 2 st.

AE
Dmitri Kovalenko

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem; medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgett annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida om föreningen har en gemensam sådan.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

2:6 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt.

2:7 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt vilken ska vara undertecknad av medlemmen. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är:
annan medlem
medlemmens make/maka eller sambo enligt sambolagen
föräldrar
syskon
barn
god man
annan medlems ställföreträdare

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren.

2:8 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.

AE
Danilo

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

2:9 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

2:10 Resultatdisposition

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

2:11 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras. Protokollet ska senast inom tre veckor från stämman vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna.

3. STYRELSE OCH REVISION

3:1 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

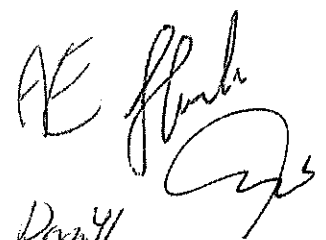
Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas make, maka, sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – på det sätt styrelsen bestämmer.

3:2 Styrelsens protokoll

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

AE
Dan 4/



Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

3:3 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom, riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnad av egendomen.

3:4 Medlems- och lägenhetsförteckning

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

3:5 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

3:6 Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. I sådant fall behöver ingen suppleant utses.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer ska vara godkända eller auktoriserade.

4. BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

4:1 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även vinds- och källarförråd tillhörande lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer eller installationer som gjorts av tidigare bostadsrättshavare

AK Mark
Dan Y/ Ori

- rummets väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten inklusive rensning av vattenlås
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral, ventilationsanordningar, eldstäder med undantag av tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning och kittning av yttersidorna av dörrar och fönster
- brandvarnare och annan tvingande säkerhetsutrustning som lägenheten måste vara försedd med

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong. Bostadsrättshavaren ska tillse att avledning för dagvatten inte hindras från balkongen.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

4.2 Stambyte i våtrum

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren kostnadsansvaret för mellanskillnaden.

4.3 Gemensam upprustning

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

4.4 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller till lägenheten hörande förråd i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter anmaning om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4.5 Övriga anordningar

Utvändiga anordningar på balkong eller fasad får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut

AE
 Darril
 [Signature]

är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

4.6 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande förändringar får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Det åligger bostadsrättshavaren att tillse att förändringar alltid utförs på ett fackmannamässigt sätt.

5. ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

5.1 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

5.2 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Bostadsrättshavaren har motsvarande skyldighet för vad som görs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, bostadsrättshavaren upplåter bostaden till eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som inte skäligen bör tålas.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

5.3 Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogden. Föreningens kostnader för sådan handräckning ska av bostadsrättshavaren återbetalas till föreningen.

5.4 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta 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, till vem lägenheten ska upplåtas samt, i förekommande fall, en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Upplåtelse får icke påbörjas före det att styrelsen lämnat beslut i ärendet.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett år i taget, därefter ska ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att upplåta lägenheten veckovis eller per dag.

6. FÖRVERKANDE

6.1 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för
- 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 ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

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

6.2 Tvångsförsäljning

Two handwritten signatures in black ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is written in a cursive style and appears to be 'AE Kuch J'. The bottom signature is also cursive and appears to be 'Dm Y Ji'.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av Kronofogden enligt härför tillämpliga regler i bostadsrättslagen.

7. ÖVRIGT

7.1 Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus eller genom utdelning.

7.2 Elektronisk kommunikation

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i dessa stadgar eller lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att informationen lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återkalla sitt samtycke.

7.3 Framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas en fond för planerat framtida underhåll. Styrelsen bör årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa att erforderliga medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Avsättning till föreningens fond för framtida underhåll ska årligen uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

7.4 Upplösning och likvidation

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

7.5 Tillämpliga regler

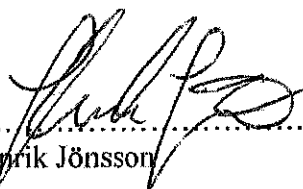
Utöver dessa stadgar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.



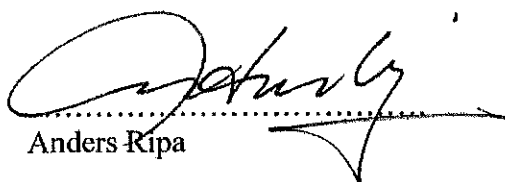
7.6 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt 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 stämмоordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

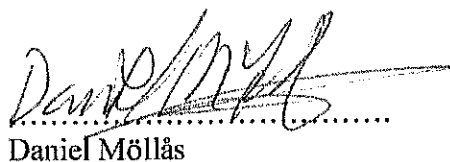
Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 20.5.2019 och vid extra föreningsstämma den 5.6.2019.



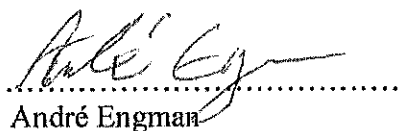
.....
Henrik Jönsson



.....
Anders Ripa



.....
Daniel Möllås



.....
André Engman