

## STADGAR

### för bostadsrättsföreningen Mälarstrand i Stockholms län

#### Firma och ändamål

##### § 1

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

#### Medlemskap

##### § 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller hyresgäst i fastighet som avses förvärvas av föreningen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

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

Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

##### § 3

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att vägra juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtligastyrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Om övergång av bostadsrätt stadgar §§ 6-11 nedan.

#### Uteslutning

##### § 4

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



## Avgifter

### § 5

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

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

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

Överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Avgiften får utgå till ett belopp om högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Med överlåtelse avses även övergång av bostadsrätt.

## Övergång av bostadsrätt

### § 6

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskillning som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningens förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

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

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

### § 7

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

### § 8

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

Utan hinder av första stycke, får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av



bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning. Härvid skall bestämmelserna i 8 kap bostadsrättslagen tillämpas.

## § 9

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

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

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

## § 10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentligt auktion för innehavarens räkning. Därvid skall bestämmelserna i 8 kap bostadsrättslagen tillämpas.

## § 11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt 8 kap bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

### **Avsägelse av bostadsrätt**

## § 12

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

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



## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

### § 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och icke heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gäster honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Fjärde stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

### § 14

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga ändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver byggnadslov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

### § 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelser med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv, även iakttas av av dem för vilka han ansvarar enligt § 13 fjärde stycket. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.



## § 16

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

## § 17

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehavs av kommun eller landstingskommun. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen varvid skall angivas till vem upplåtelse skett.

Styrelsens samtycke krävs vidare icke om bostadsrättshavaren är juridisk person och upplåtelse sker till ägare eller anställda i den juridiska personen eller närstående personer till dessa. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen varvid skall angivas till vem upplåtelsen skett.

## § 18

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

## § 19

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

## § 20

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats- eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad efter anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Häves avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.



## § 21

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 22 och 23 §§, förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för 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 eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
- 2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenheten används i strid med § 18 och § 19,
- 4 om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att 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 § 15 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6 om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till föreningen enligt § 16 och kan inte visa giltig ursäkt för detta,
- 7 om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldigheter som går utöver det som han skall göra enligt bostadsrättslagen 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 brottsligt förvarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

## § 22

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



En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för ett förverkande.

### § 23

Uppsägning på grund av förhållandet som avses i 21 § 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållandet som avses i 21 § 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

### § 24

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § 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 då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 21 § 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

### § 25

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

### § 26

Är nyttjanderätten enligt 21 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning icke meddelas förrän efter 14 vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

### § 27

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 26 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 21 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.



## § 28

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

## § 29

Om en bostadsrätt säges upp av någon orsak som anges i 7 kap 2-5 och 17 §§ bostadsrättslagen, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen skall betala skälig ersättning för bostadsrätten.

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

## § 30

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i 21 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljning, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen, sedan ersättning enligt 8 kap 6 § bostadsrättslagen tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

### **Underrättelse vid pantsättning av bostadsrätt**

## § 31

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta pantshavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalning i mer än två veckor från förfallodagen. Försummas det, har föreningen vid försäljning enligt 30 § 1 stycket, företräde till betalning före pantshavaren endast ifråga om belopp som skulle ha betalats innan underrättelse skulle ha skett.

### **Upphörande av bostadsrätten i vissa fall**

## § 32

Överlåtes ett hus i vilket lägenheten finns eller säljs huset exekutivt, upphör bostadsrätten. Föreningen är därmed skyldig att betala skälig ersättning för bostadsrätten. Träder föreningen i likvidation inom tre månader från det frågan om föreningens ersättningsskyldighet blivit slutligt avgjord eller försätts föreningen inom samma tid i konkurs, skall dock bostadsrätts-



havarens rätt att få ersättning för bostadsrätten bedömas efter de regler som gäller för skifte av föreningens tillgångar.

Upphör bostadsrätten enligt första stycket och har lägenheten tillträtts, skall skriftligt hyresavtal anses ingånget. I så fall gäller 4 Kap 9 § bostadsrättslagen.

### § 33

#### Styrelse och revisor

Styrelsen består av fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen väljs på ordinarie stämma för två år (vid första stämman väljes två ledamöter för två år och tre ledamöter för ett år) Suppleanter väljes för ett år. Ledamot kan omväljas.

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

### § 34

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

### § 35

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till den 31 december.

### § 36

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelse eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och teckna borgen. I samband härmed skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

### § 37

Revisorer skall vara en med högst en suppleant.



Revisorerna och revisorssuppleanter väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

### § 38

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 mars.

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

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

## Föreningsstämma

### § 39

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

### § 40

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

### § 41

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

### § 42

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av ordförande vid stämman
- 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna



- 13 Arvode åt styrelsen och revisorerna
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och suppleanter
- 16 Val av valberedningskommitté om tre personer inför kommande stämma. Stämman utser sammankallande ledamot
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 41
- 18 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

#### § 43

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

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

#### Särskilda villkor för beslut

#### § 44

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

#### § 45

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

- 1 Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
- 2 Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
- 3 Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar



av de röstande ha gått med på beslutet.

- 4 Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter om är upplåtna med bostadsrätt, skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrätthavarna i det hus som skall överlåtas skall dock alltid ha gått med på beslutet.
- 5 Om det i stadgarna finns ytterligare något villkor för att ett beslut enligt 1-4 skall vara giltigt, gäller även det. Föreningen skall genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt första stycket 2 eller 4.

#### § 46

Ett stämmobeslut enligt 45 § första stycket 2 skall på begäran av föreningen godkännas av hyresnämnden, om förändringen är angelägen och syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt samt beslutet inte är oskäligt mot bostadsrätthavaren. Kan förändringen anses vara av liten betydelse för bostadsrätthavaren, får hyresnämnden dock lämna godkännande, om åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt. Nämnden får förena ett beslut om godkännande med villkor. Begär bostadsrätthavaren att föreningen skall lösa in bostadsrätten, får godkännande lämnas endast med villkor om inlösen, såvida inte bostadsrätthavaren skäligen bör kunna godta förändringen ändå. Innebär nämndens godkännande att lägenheten i sin helhet får tas i anspråk av föreningen, skall godkännandet lämnas med villkor att inlösen sker.

#### § 47

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

Innehar dock medlem flera bostadsrätter har medlem en röst per bostadsrätt. Medlem får företrädas av annat ombud eller av biträde av annan än make sambo eller annan medlem. Ombud får företräda med flera medlemmar. Ombudet skall förete fullmakt i huvudskrift.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

#### Fonder

#### § 48

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll  
Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus de första fem åren och därefter med 0,3 %. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.



## Upplösning och likvidation

### § 49

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

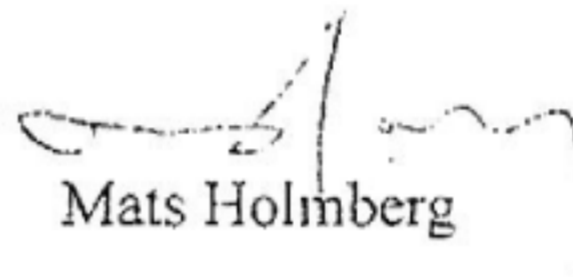
Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 27 april 2006.



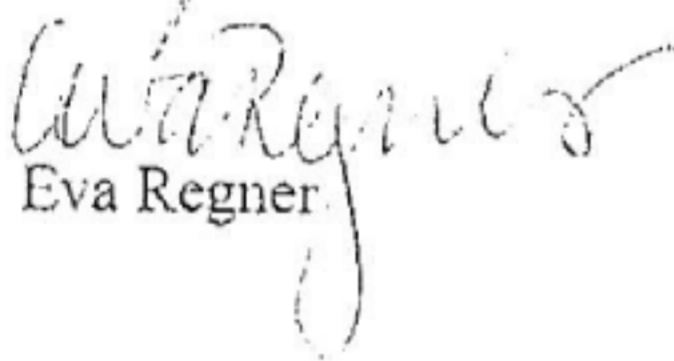
Py Löwgren



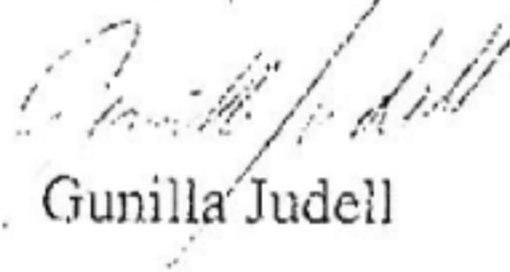
Issam Hermiz



Mats Holmberg



Eva Regner



Gunilla Judell



## TELEFONLISTA BRF MÄLARSTRAND

1 PensionRådets Pensionsstiftelse	650 42 65
2 Parad Marknadskommunikation AB Kontaktperson Anders Pleskovic	653 09 80
21 Norlin, Pernilla o Forslund, Petter	708 71 61 0701 445 564
22 Grönkvist, Magnus	653 67 78 0704 936 778
23 Advokat Gunilla Judell AB	650 31 20
24 Maselsky, Dmitry	
31 Lagerqvist, Ewa	34 20 12 0702 009 704
32 Nicolone, Gianna	651 36 33 0709 514 888
33 Engström, Nora o Stig	653 29 17
34 Tjärnström, Pernilla o Henrik	687 05 01 0706 696 410
35 Johansson, Cecilia o Gomez, Erik	42 056 793 0704 463 226 0739 479 028
41 Wiklund, Margareta o Hermiz, Issam	654 72 24
42 Persson, Lillie o Gutke, Karolina	654 42 03 0706 401 126
43 Engan, Mathias	650 68 07
44 Lindblom, Arja o Larsson, Lars	650 35 77
45 Lindström, Anna o Nordell, Anders	654 74 53
51 Holmberg, Åsa o Mats	650 31 93
52 Svensson, Inga-Lill	653 22 64 0707 506 074