

**Föreningens firma, säte och ändamål****§1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Pennan 9 i Stockholm.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

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

**Medlemskap****§2**

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

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas.

**§3**

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra fråga om medlemskap.

**§4**

En medlem som inte har någon bostadsrätt i föreningen kan utträda ur föreningen. Styrelsen har rätt att utesluta medlem som inte har någon bostadsrätt i föreningen.

**Avgifter****§5**

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

Årsavgiften avvägs så att den, med beaktande av föreningens övriga intäkter, i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar samt avsättning till fonder.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelsen kan även besluta om extra avgift för uthyrning av bostadsrätt i andra hand. Se vidare §17.

**Övergång av bostadsrätt****§6**

Bostadsrättshavare har rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen som skall pröva en 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 överlåtelседag samt till vem överlåtelset skett.

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

**Överlåtelseavtalet****§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 överlåtelset avser samt köpeskillingen.

Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte

FB FL UB JW

uppfyller formkraven är ogiltig.

#### §8

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

#### Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

##### §9

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrätts-havarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrätts-havaren närstående som varaktigt sammanbodde med han eller henne. Dock har föreningen rätt att vägra inträde om förvärvaren inte kommer vara permanent boende i lägenheten efter förvärvet.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje stycket tillämpning endast om bostads-rätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

##### §10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller

liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

##### §11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagit till medlem är överlåtelsen ogiltig.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning utom i de fall bostadsrättslagen föreskriver annat.

#### 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 skall göras skriftligen hos styrelsen.

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

#### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

##### §13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i 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 inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet,

ESPL MB MMW JS



rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadslägenhet försedd med balkong ligger det på 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 gästar 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 iakta.

Fjärde stycket första meningen har motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### §14

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen.

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

Som avsevärd förändring räknas bl.a alltid förändring som kräver byggnadslov eller innebär ändring av ledning, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

#### §15

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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de personer som han eller hon svarar för. Dessa är de som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller som i lägenheten utför arbete för hans eller hennes räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

#### §16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller annars har rätt att utföra.

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

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

FB FL MB MOW J



Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogde-myndigheten besluta om handräckning.

#### §17

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet (andrahandsuthyrning).

Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete vid andrahandsuthyrning får av bostadsrättshavaren uttas avgift för andrahandsuthyrning med belopp motsvarande högst 10 % av prisbasbeloppet, proportionerligt per kalenderår, enligt lagen om allmän försäkring.

Avgiften kan tas ut från styrelsens beslut om godkännande av uthyrning i andra hand och under hela perioden som bostadsrätten hyrs ut i andra hand.

#### §18

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

#### §19

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

#### § 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 från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### §21

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna

från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalnings-skyldighet,

1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfalldagen,

2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd varit upplåten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med § 18 eller 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 huset,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 15 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,


7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det 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 förfarande, 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 p 7 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

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

FB FL MVJ MWJ 



**§ 23**

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 21 p 2 och 3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 21 p 2 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt § 21 p 5 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt bostadsrättslagen.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i § 21 p 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Fjärde stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten efter styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd varit upplåten i andra hand.

**§ 24**

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 21 p 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 15 3 stycket.

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

**§ 25**

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 21 p 8 endast om föreningen har 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 har 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 a 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.

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att

a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i § 29 har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och

b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller

2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i § 29 har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har 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 § 21 p 1 a, har skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer fastställer formulär till underrättelse och meddelande som avses i första stycket.

**§ 27**

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

FL 1403 MOW \*



Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 21 p 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 21 p 1 a och bestämmelserna i § 26 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 21 p 1 a tillämpas övriga bestämmelser i § 26.

#### § 28

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

#### § 29

Uppsägning skall vara skriftlig.

Skriftlig uppsägning skall delges den som söks för uppsägning, dock utan tillämpning av 12--15 §§ delgivningslagen (1970:428).

Träffas inte den som söks för uppsägning i sitt hemvist, får uppsägningen sändas i rekommenderat brev under hans vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen skall dessutom lämnas antingen i den söktes bostad till en vuxen medlem i det hushåll som han tillhör eller, om han driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där. Påträffas inte någon som angetts nu, skall uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om sådan finns. Uppsägningen har skett när vad som sagts nu blivit fullgjort.

Har den hos vilken uppsägning skall ske inte något känt hemvist i Sverige och finns det inte heller något känt ombud som har rätt att ta emot uppsägning för honom, får uppsägning ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Stämningsansökan med yrkande om rätt att frånträda bostadsrätten eller om bostadsrättshavarens skiljande från lägenheten samt ansökan om avhysning av bostadsrätts-havaren gäller som uppsägning när delgivning skett i behörig ordning.

### Styrelse och revisorer

#### § 30

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

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

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

#### § 31

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelse ledamöter. 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 beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

#### § 32

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

#### § 33

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

#### § 34

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen har rätt att upptaga nya lån och pantsätta fastigheten. Föreningens fastighet får ej i mät tagas för medlems enskilda skuld.

Styrelsen har 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.

Föreningens tillgångar får ej användas i spekulativt syfte.

FLS FL MB  

**§ 35**

Revisorer skall vara minst en och högst tre jämte minst en och högst tre suppleanter.

Revisor och revisorsuppleant väljes förtiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

**§ 36**

Den kan inte väljas till revisor som är styrelseledamot eller är gift/sambo/syskon eller nära släkting till styrelseledamot.

**§ 37**

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 15 april. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

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

**Valberedning****§ 38**

Vid ordinarie föreningsstämma kan valberedning utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållts.

Valberedning får bestå av högst 3 ledamöter varav en utses till sammankallande.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroende uppdrag till vilka val skall förättas på föreningsstämman.

**Tvist****§ 39**

Uppstår mellan föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter eller om tolkningen av dessa stadgar och sådan tvist inte kan biläggas på sammanträde med föreningen, skall tvisten avgöras av domstol.

**Föreningsstämma****§ 40**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

**§ 41**

Extra föreningsstämma skall hållas då styrelse eller revisorer finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

**§ 42**

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 15 april för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

**§ 43**

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 styrelse och revisorer.
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Val av revisorer och suppleanter.
- 16 Val av valberedning.
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 42.
- 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 kallelse till stämman.

**§ 44**

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

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig

RES FL m b7 AEW



plats inom föreningsers fastighet eller genom brev.

#### § 45

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

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

Medlem får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

#### § 46

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

#### Fonder

##### §47

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall i enlighet med styrelsens beslut årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Fonden disponeras i enlighet med styrelsens beslut

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

#### Ändring av stadgar

##### § 48

Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet. Kallelse till den andra föreningsstämman får inte utfärdas innan den första stämman hållits. I kallelsen till den andra stämman skall anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på

beslutet.

#### § 49

Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsen genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registrering har skett.

#### Upplösning och likvidation

##### § 50

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

#### Övrigt

##### § 51

I de delar som ej regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och övrig lagstiftning.

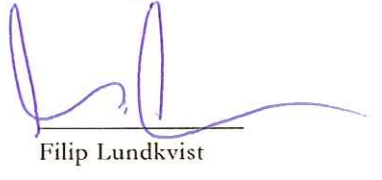
Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande föreningsstämmor 2015-05-25 och 2016-05-30.

För Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pennan 9 i Stockholm

  
Karl Dingertz, ordförande

  
Fredrik Björklund

  
Matti Nikkola

  
Filip Lundkvist

  
Mats Björke