**STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDERHUSET**

§1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Söderhuset

§2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

 Överlåtelse av bostadsrätt kan endast ske till fysisk person.

§3 Föreningens styresle har sitt säte i Stockholm

§4 Årsavgiften beräknas så att den i förhållande till det för lägenheter fastställda andelstalet motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och dess avsättning till fonder. Vid upplåtelse i andra hand utgår en ersättning som årligen motsvarar högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

 Årsavgiften skall betalas senast sista dagen före varje kalendermånads början och inte styrelsen beslutar annat.

 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 basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

 Patsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

 Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

§5 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre tillhörande utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

 Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

* väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
* inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).
* golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

 Bostadsrättshavaren svarar för reparationer med anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

 I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

§6 Medlem får företa förändring av lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§7 Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter varjämte må väljas högst samma antal suppleanter. Revisor ska vara en, varjämte må väljas en suppleant. Styrelseledamöter och revisor jämte suppleanter väljes på ordinarie föreningsstämma för ett år. Jämväl styrelsens ordförande väljes på ordinarie föreningsstämma.

 Till styrelseledamot må väljas person som inte är medlem i föreningen.

§8 Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§9 Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

 Överskott på föreningens verksamhet skall avsättas till en dispositionsfond.

§10 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

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

 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

§11 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
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 och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.

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

§12 Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärende som skall behandlas på stämman. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

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

§13 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalen.

§14 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelstalen.

Stockholm 2015-04-25

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Torkel Nyman Eva Boström

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alexander Nilsson Hanna Cronlund

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kerstin Björk