

Till dessa korta stadgar tillhandahålls ett komplement med ett urval av paragrafer i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsens ansvar för ett aktuellt komplement hålls tillgängligt.

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Midgård nr 19 i Stockholm

### Föreningens firma och ändamål

#### §1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Midgård nr 19 i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens säte

#### §2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

### Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

#### §3

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

#### §4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

### Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m

#### §5

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i §3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer. Rätt till medlemskap gäller även föräldrar eller barn till den boende.

### Räkenskapsår och årsredovisning

#### §6

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### Föreningsstämma, kallelse mm

#### §7

Ordinarie stämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelsen utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. Ordinarie stämma skall hållas på annan tid eller plats än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. Föreningsstämma skall behandla frågor om a) föreningens försättande i likvidation eller b) föreningens uppgående i annan förening genom fusjon

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

### Motionsrätt

#### §8

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

### Dagordning

#### §9

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet
6. Fråga om kallelsen behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas för andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

### Röstning

#### §10

Röstberättigad är endast den som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Ombud och biträde

**§11**

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

**Valberedning****§12**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

**Styrelse****§13**

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma.

Styrelseledamöter och suppleanter väljas på högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

**Konstituering och firmateckning****§14**

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i föreningen teckna föreningens firma.

**Beslutförhet****§15**

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

**Avyttring, till- eller ombyggnad m m****§16**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomtträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomtträtt.

**Revisorer****§17**

En revisor och suppleant för denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

En yrkesmässig revision ska göras och arbetet ska bedrivas så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över att revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas

**Avgifter till föreningen****§18**

Insats, andelstal och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

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

**§19**

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning

**Underhållsplan m m****§20**

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

**Fonder****§21**

Inom föreningen finns följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §20.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

**Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter****§22**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls som

reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas.

- Rummens väggar, golv och tak,
- Inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- Glas i fönster och dörrar,
- Lägenhetens ytter och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller de av anordningarna för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om

bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet

#### §23

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd från styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem. Arbeten som rör VVS, el eller tätskikt i våtrum ska vara fackmässigt utförda. Dokumentation av arbetet och intyg om behörighet och utförd egenkontroll av den behörige ska kunna visas för styrelsen.


För bostadslägenhet där eldstad installerats ansvarar bostadsrättshavaren för kostnader för sotning och därmed förenade åtgärder hänförliga till dennes eldstad.

#### Upplösning

##### §24

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

Ovanstående stadgar har antagits vid sammanträde 20150521



Namnsteckning

Larisa Strömman

Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas,



Namnsteckning

Anna Lovendus

Namnförtydligande



Namnsteckning

Åsa Wedmalm

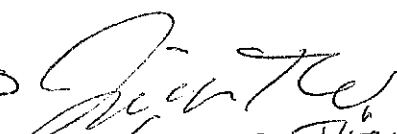
Namnförtydligande



Namnsteckning

Anders Malm

Namnförtydligande

VIDMERAS  
  
 Vidmeras  
 0706 - 306 221