

# Stadgar för Brf Kräklan 6

## Firma, ändamål och säte

### 1 § Firma

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Kräklan 6.

### 2 § Ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal samt i förekommande fall hyra ut lokaler och parkeringsplatser.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 3 § Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

## Överlåtelse och medlemskap

### 4 § Överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Styrelsen ska ha en bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet. Om upplåtelseavgift ska uttas, ska även den anges.

För överlåtelser gjorda innan dessa stadgar trätt i kraft ska nyttjanderätt till balkong eller altan i anslutning till bostadsrätten anses tillhöra bostadsrätten utan att särskilt avtal för detta tecknas.

### 5 § Rätt till medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som en bostadsrättshavare.

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om hen är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

Vid förvärv av bostadsrätt får medlemskap endast beviljas den som permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, har styrelsen dock rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra det.

## **6 § Familjerättsliga förvärv**

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens maka/make får denna vägras inträde i föreningen endast om hen inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att hen uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger 5 § andra stycket och 6 § första stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehavs av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

## **7 § Juridiska personer**

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt i föreningen får vägras inträde i föreningen. Undantag gäller för den juridiska person som enligt bostadsrättslagen kan ha vissa rättigheter.

En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och där förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa att någon, som inte får nekats medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för den juridiska personens räkning.

## **8 § Utträde ur föreningen**

Anmälan om utträde ur föreningen ska göra skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

## **Avgifter och andelstal**

### **9 § Årsavgift**

Styrelsen ansvarar för att fastställa årsavgiften. Årsavgiften ska täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten och fastighetsunderhållet samt säkerställa att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas storlek enligt upplåtelseavtal och tilläggsavtal och betalas på tider som styrelsen bestämmer.

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om inkassokostnader m.m.

### **10 § Insats och övriga avgifter**

Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 4 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken. Pantsättning får maximalt uppgå till 3 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, eller elektricitet, TV, bredband och telefoni ska betalas efter förbrukning eller yta.

Styrelsen kan besluta att en bostadsrättsinnehavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand ska betala en avgift för detta med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om lägenheten hyrs ut under några månader beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är uthyrd.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

Ävsättning för fastighetsunderhåll ska göras årligen, med början verksamhetsåret efter det fastigheten förvärvats, med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Om inte ovan angivna avgifter eller förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om inkassokostnader m.m.

## **11 § Andelstal**

Ändring av andelstal som medför rubbning av inbördes förhållanden mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma. Ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden får beslutas av styrelsen.

## **Styrelse, revisor och valberedning**

### **12 § Styrelse**

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse två personer i förening att företräda föreningen och teckna dess firma.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst sju suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för ett eller två år. Endast medlem i föreningen är valbar som styrelseledamot eller suppleant.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger minst hälften av hela antalet 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. Om minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enighet om fattade beslut för att de ska vara giltiga. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstat för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller styrelsens arbetsordning.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande göra sig av med föreningens fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och dessutom godkänts av hyresnämnden.

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
3. att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,
4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna samt
5. att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande 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 bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

### **13 § Revisor**

Föreningens räkenskapsår ska vara kalenderår.

En revisor väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa stämma hållits.

Revisorn åligger:

1. att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
2. att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma lägga fram revisionsberättelse.

### **14 § Valberedning**

Valberedningen väljs av föreningen på ordinarie stämma för ett eller två år. Valberedningen ska bestå av högst två ledamöter. Endast medlem i föreningen är valbar som ledamot.

Valberedningens främsta uppgift är att föreslå lämpliga och valbara kandidater till de förtroendeposter som stämman ska välja. Valberedningen ska också föreslå arvoden och eventuellt andra ersättningar till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.

## Medlemsförteckning och lägenhetsförteckning

### 15 § Medlemsförteckning

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

Medlemsförteckningen ska innehålla

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016 samt
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för den medlem som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen.

### 16 § Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive bostadsrättshavares namn samt
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## Föreningsstämma

### 17 § Datum för stämma

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år senast den 30 juni.

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

### 18 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i fastigheten, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annars för styrelsen känd adress.

Kallelse till ordinarie respektive extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmbeslut 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. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra (4) veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Underlag för de ärenden som anmälts ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen begära detta hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman, dock senast den 15 april.

### **19 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) 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 verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Ärenden som anmälts till stämman
18. Avslutande

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

### **20 § Protokoll**

Protokollet från föreningsstämman ska undertecknas av föreningsstämmans ordförande och justerare. Det justerade protokollet ska finnas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

### **21 § Röstning**

På föreningsstämma har varje medlem en röst.

Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ombud ska lämna in skriftlig, daterad fullmakt. En fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande anger.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt krävs för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16 och 23 § i bostadsrättslagen.

## **Bostadsrättsfrågor**

### **22 § Underhållsansvar**

För medlemmen gäller den senaste versionen av föreningens dokument Boenderegler.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre och tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Om förråd eller annat utrymme hör till lägenheten gäller samma ansvarsfördelning för dessa som för lägenheten. Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan som hör till bostadsrätten ansvarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv, värmeanordningar under golvet, tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, trappor inom lägenheten, lägenhetens balkongdörrar samt glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, i lägenhetens balkongdörrar och i lägenhetens ytter- och innerdörrar. Glasen ska till utseendet vara likadana som de som redan finns så att huset behåller sitt enhetliga utseende. Bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar eller balkongdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer. Bostadsrättshavaren ansvarar inte heller för annat underhåll än målning av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller som gästar bostadsrättsinnehavaren eller någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde ha iakttagit.

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ha en försäkring som omfattar hens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för bostaden i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för skador på annans egendom har föreningen, efter uppmaning om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## **23 § Förändringar**

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innebär

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation av eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan av brandskyddet eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Markiser, inglasning, belysningsarmaturer utomhus, kyl- och värmeanläggningar, solskydd utomhus, antenner eller andra liknande anordningar får bara monteras efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren bär underhållsansvaret för dessa anordningar. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad demontera anordningen vid behov, till exempel om det behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sin underhållsskyldighet eller på grund av myndighetsbeslut.

## **24 § Ordning och skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem hen ansvarar för enligt 22 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

## **25 § Föreningens rätt till tillträde**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Företrädare för föreningen har även rätt till tillträde till balkongen eller altanen för utförande av erforderliga åtgärder, såsom exempelvis reparations- och underhållsarbeten som föreningen svarar för.

## **26 § Andrahandsuthyrning**

En bostadsrättshavare får hyra ut 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 uthyrningen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, vilken tid den ska pågå, vem hyresgästen är samt en redogörelse för tidigare andrahandsuthyrning. Styrelsens samtycke är begränsat till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för uthyrningen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Samtycke lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundet hyra ut lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## **27 § Ändamål**

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

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

## **28 § Förverkande**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, i följande fall:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. lägenheten utan tillstånd hyrts ut i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse,
5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten hyrts ut 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,
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. lägenheten helt eller delvis används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår, eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning eller
10. om bostadsrättshavaren utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd utför en åtgärd som anges i 19 §.

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

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

## **29 § Föreningens ansvar**

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt 18 §, är väl underhållet och i gott skick.

Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet (stamledningar), detsamma gäller rökgångar (inte i kakelugnar, kaminer och dylikt) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon,
2. ledningar för avlopp, gas och vatten samt anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg,
3. element och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. ytterdörr, brevlådor och tvättstuga samt

5. balkongernas och altanernas in-och utsidor, golv samt utsidorna av balkongdörrarna.

## **Övriga bestämmelser**

### **30 § Föreningens upplösning**

Vid föreningens upplösning ska bostadsrättslagen tillämpas. Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavare efter lägenheternas insatser.

### **31 § Övrigt**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Stadgar antagna på föreningsstämma den 13 maj 2025 och den 3 juni 2025.