STADGAR

20100827374 3

För bostadsrättsföreningen Kullagret 11 (Org.nr_____)

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Kullagret 11

Styrelsens säte är Stockholm

2 §

Förenings har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till utnyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

4 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

INSATS OCH AVGIFTER

5 §

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen.

Registrerades av Bolagsverket 2010-09-01

För att täcka föreningens kostnader för verksamheten samt för de i 35 § angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala en årsavgift. Årsavgiften skall fördelas till bostadsrätternas andelstal. Principerna för andelstalens utgör grunderna för årsavgiftsuttaget.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiftsuttag skall fatts av föreningsstämma enligt

9 kap 23 § bostadsrättslagen.

6 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% sav det prisbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgår till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

9 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrätts innehavare till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han eller hon antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

20100827744

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon som inte vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 §

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 bostadsrättsinnehavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på grund av ras, kön, hudfärg, politisk eller annan uppfattning, nationell, social eller etnisk ursprung eller tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten harföreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person, som harförvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättsinnehavarens make eller partner i registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fodras att maken eller partnern uppfyller ett sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättsinnehavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten av bostadslägenhet, av sambor på vilka Sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits som medlem,

skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11 §

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, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvets räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättsinnehavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter 2 år från upplåtelsen. Avsägelse ska ske skriftligen till styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmas tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSINEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen hand bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark och uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättsinnehavaren

1. Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda bland annat för lägenheten

A Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt.

B Icke bärande inneväggar

C Ytter och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande, glas, spröjs, båge och persienn. Även tillhörande lister och foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning m.m. samt ytbehandling. Vid

20100827374 5

byte av ytterdörr skall gällande normer för brand och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas.

D Inredning och utrustning såsom köks och badrumsinredning, vitvaror, såsom, kyl, frys, spis, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt.

E Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el (informationsöverföring) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

G Anslutningar och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon.

H Rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

I Målning av radiatorer och värmeledning.

J Elektronisk golvvärme och handdukstork, som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med.

K Säkringsskåp och därifrån elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

L Eldstäder.

M Köksfläkt jämte kåpa och ventilation, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättsinnehavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter.

N Brandvarnare.

O Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger bostadsrättsinnehavaren att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Hör till lägenheten förråd, garage, eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättsinnehavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.

3. Bostadsrättsinnehavaren bör snarast till förening anmäla brister på sådant som föreningen ansvarar för.

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

5. För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svara bostadsrättsinnehavaren endast om ska uppkommit genom

Hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av

a) Någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom/henne som gäst.

b) någon annan som hans eller hon inrymt i lägenheten eller

c) Någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten

6. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättsinnehavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående stycken om brand eller vattenledningsskada i lämpliga delar.

FÖRENINGEN

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmar inte svarar för såsom,

a) Reparation av rökkanal, ledningar för avlopp, värme, el, vatten, om förening har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än lägenheten

b) Radiatorer och ventilationskanaler

20100827346

c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp.

d) Ytbehandling av ytterdörrars yttersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr samt i förkommande fall kittning.

e) Handdukstork om föreningen har försätt lägenheten med denna och handdukstorken utgör en del av lägenhetens värmeförsörjning.

8. Förening får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad som ovan sagts bostadsrättsinnehavaren skall svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättsinnehavaren lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

14 §

Bostadsrättsinnehavaren ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. §

15 §

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Samtliga åtgärder som bostadsrättsinnehavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt.

16 §

När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som i omgivningen inte utsätts för störningar som i så grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hon eller han svarar enligt 13 § 5 stycket 2 punkten.

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

1. Ge bostadsrättsinnehavaren tillsägelse att set 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 bostadsrättsinnehavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art och omfattning.

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

17 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs

För tillsyn eller för att utföra arbete föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 13§.

När bostadsrättinnehavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt kap 8 bostadsrättslagen, är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättsinnehavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning. I frågan om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

20100827374 7

18 §

På ansökan av bostadsrättsinnehavare kan styrelsen lämna tidsbegränsat tillstånd att upplåta hela lägenheten till annan för självständigt brukande.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med föreningens villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen eller
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt 3 stycket.

19 §

Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen

20 §

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

Förverkande av bostadsrätt

21 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning,

1. Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anammat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
3. Om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. Om lägenheten används i strid med 19 eller 20§§,
5. Om bostadsrättsinnehavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset.
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättsinnehavare.
7. Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

20100827374 8

8. Om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättlagen och det måste vara av synnerligt vikt för föreningen att skyldighet fullgörs, samt

9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller der med likartad verksamhet, vilket utgör en eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligtförfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande avses i första stycket p3,4 eller 6-8 får ske om bostadsrättsinnehavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättsinnehavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p6 ävben om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på så sätt som anges i 18 §.

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

RÄKENSKAPSÅR

22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. 1 januari t.o.m. den 31 dec.

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

24 §

Styrelsen konstituerar sig själv

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fodras enighet om besluten.

25§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

26 §

Utan föreningsstämman bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte använda föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna eller belåna sådan egendom eller tomträtt.

27§

Det åligger styrelsen att bland annat att:

Avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året

20100827749

(förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskaps års utgång (balansräkning)

Upprätta budget för det kommande räkenskapsåret, minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämnas årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt, protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på ett betryggande sätt.

28 §

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

29§

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSSTÄMMA

30§

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extrastämma skall hållas när styrelsen finner skäl för det. Extra stämman ska även hållas när revisor eller minst en tiondedel av samtliga rörberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önska behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämman och andra meddelande till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller av annan för styrelsen känd post eller e-postadress. Kallelsen till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset skall skriftligen kallas under uppgivit eller av annan av styrelsen känd post eller e-postadress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyraveckor före stämman och skall utfärdas senast 2 veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

31§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skrifiligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar, före årsstämma.

32 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämmoordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5. Val av justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fasställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

20100827375O

9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fasställande av resultat o balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande år.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorsuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärende styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 och 18 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka som angetts i kallelsen till stämman

33 §

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningens medlemmar.

34 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigade är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser om föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, maka, registrerad partner, eller sambo. Ombud skall förete skriftligt och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än medlem.

Om föreningsstämma hålls före det att föreningen förvärvar och tillträder fastighet (ombildning av bostadsrätt) kan närstående som inte är sammanboende med medlem vara ombud. Vid sådan stämma får ombud företräda fler än en medlem.

Som närstående i föregående stycke räknas även syskon och släkting i rakt upp och nedstigande led till medlemmen, eller är besvågrad med honom eller henne i rakt upp och nerstigande led, eller så att den ene är gift med den andres syskon.

Omröstning av föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i kapitel 9 i bostadsrättslagen.

FONDER

35 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, så kallad yttre fond, skall göras årligen med ett belopp som motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

VINST

36 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

20100827375 1

37 §

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

Övrigt

38 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 25/8 2010

Intygar undertecknade styrelseledamöter

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Älvsjö den 25/8 2010