

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

Innehåll	1
OM FÖRENINGEN.....	3
1 § Bostadsrättsföreningens firma och säte.....	3
2 § Bostadsrättsföreningens ändamål.....	3
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP	3
3 § Överlåtelse av bostadsrätt.....	3
4 § Rätt till medlemskap.....	3
5 § Andelsförvärv.....	4
6 § Familjerättsliga förvärv.....	4
7 § Rätt att utöva bostadsrätten	4
8 § Prövning av medlemskap.....	4
9 § Nekat medlemskap.....	4
AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	5
10 § Insats, andelstal och årsavgift.....	5
11 § Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.....	5
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	5
12 § Bostadsrättshavarens ansvar.....	5
13 §	7
14 §	7
15 §	8
16 § Väsentlig förändring i lägenheten	8
17 § Bostadsrättshavarens skyldigheter.....	8
18 § Bostadsrättsföreningen ansvar.....	8
19 § Brand- och vattenledningsskada samt ohyra	9
20 §	9
21 § Andrahandsupplåtelse.....	9
22 § Inrymma utomstående	9
23 § Ändamål med bostadsrätten	9
24 § Förverkandegrunder	10
25 §	11
26 §	11

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

27 §	11
STYRELSE OCH VALBEREDNING	12
28 § Styrelse	12
29 § Beslutsförhet	12
30 § Protokoll vid styrelsesammanträde	12
31 § Föreningens fasta egendom, tomträtt, ombyggnadsåtgärder	12
32 § Medlems och lägenhetsförteckning	12
33 § Valberedning	13
RÄKENSKAPER OCH REVISION	13
34 § Räkenskaper	13
35 § Revisorer	13
FÖRENINGSTÄMMAN	13
36 § Räkenskapsår och årsredovisning	13
37 § Föreningsstämma	13
38 § Motioner	14
39 § Kallelse till föreningsstämma	14
40 § Extra föreningsstämma	14
41 § Dagordning ordinarie stämma	14
42 § Rösträtt, ombud och biträde	15
43 § Röstning	15
44 § Protokoll vid föreningsstämman	15
MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA	15
45 § Meddelanden	15
FONDERING OCH UNDERHÅLL	16
46 § Fonder	16
VINST	16
47 §	16
UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M	16
48 §	16
ÖVRIGT	16
49 §	16

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

OM FÖRENINGEN

1 § Bostadsrättsföreningens firma och säte

Föreningens firma är Bostadsföreningen Hagen 25.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

2 § Bostadsrättsföreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

3 § Överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom fyra veckor ifrån det att en skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning avseende sökanden.

4 § Rätt till medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

En överlåtelse är ogiltig om den till vilken bostadsrätten överlåtits inte antas som medlem i föreningen.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

5 § Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostaden efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

6 § Familjerättsliga förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

7 § Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen. En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning kan tre år efter förvärvet uppmanas att inom sex månader visa någon som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

8 § Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom fyra veckor ifrån det att en skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

9 § Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

10 § Insats, andelstal och årsavgift

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgiften till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

11 § Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enl. förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter de antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

12 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det gäller även mark, förråd garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

Bostadsrättshavaren ska teckna försäkring som omfattar det underhåll- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrätthavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 16. De åtgärder bostadsrättsinnehavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av dörrens yttersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt.
- Lister, foder och stuckaturer
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar
- Vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare
- Ventiler till ventilationskanaler
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, och fasta armaturer
- Brandvarnare
- Fönster och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning, motsvarande gäller även för balkong och altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmatur
- Vitvaror, sanitetsporcelain
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- Ventilationsfläkt
- Elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- Vitvaror
- Köksfläkt som inte får anslutas till ventilationskanalen
- Disk och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall även bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen.

Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådana utrymmen.

13 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendomar har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadshavarens bekostnad.

14 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

15 §

Föreningsstämman kan i samband med underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

16 § Väsentlig förändring i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Alla förändringar av lägenhetens planlösning ska presenteras för styrelsen med ritningar på ombyggnadsförslag som skriftligen ska godkännas av styrelsen innan ombyggnad genomförs. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex. ändring av bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

17 § Bostadsrättshavarens skyldigheter

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

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

18 § Bostadsrättsföreningen ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrätthavarens ansvar enligt 12§ är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättsföreningen svarar för vidare underhåll och reparationer av följande:

- Ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- Ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, taklägenhetsavskiljande-eller bärande vägg.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

- Radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med.
- Rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon som utgör del av husets ventilation.

19 § Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenskada (skada på grund av utströmmande tappvatten ur ledningen) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med Bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

20 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 13§. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

21 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Styrelsens praxis är att andrahandsuthyrning får ske under en tid av sex månader. Grund för uthyrning i andra hand är att man inte själv kan nyttja lägenheten.

Bostadsrättshavaren får vid avslag ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

22 § Inrymma utomstående

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

23 § Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Bostadsrättsföreningen får som grund för förverkan dock endast åberopa

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

24 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med Bostadsrättslagens bestämmelser förverkas.

Bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift

Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse

Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen.

3. Olovlig upplåtelse i andra hand

Om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd uppläter lägenheten i andra hand.

4. Inrymma utomstående

Om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem.

5. Annat ändamål

Om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

6. Ohyra

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 eller bidrar till att ohyran sprids i huset.

7. Vanvård, störningar och liknande

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018.

Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler.

8. Vägrat tillträde

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt för detta.

9. Skyldighet av synnerlig vikt

Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

10. Brottsligt förfarande

Om lägenheten helt eller 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.

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

25 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

26 §

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

27 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild ifrån lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljning får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

STYRELSE OCH VALBEREDNING

28 § Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av tre ledamöter i förening.

29 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. För giltigt beslut när minsta antalet ledamöter är närvarande fordras att beslutet är enhälligt.

30 § Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamot har rätt att få ha avvikande mening antecknat i protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll.

Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokollet skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

31 § Föreningens fasta egendom, tomträtt, ombyggnadsåtgärder

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till - eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

32 § Medlems och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med Bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems - och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning.

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

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

33 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen skall bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman skall tillsätta.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

34 § Räkenskaper

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen.

35 § Revisorer

Föreningsstämman skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMAN

36 § Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

37 § Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlemmen uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

38 § Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till ordinarie stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

39 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelsen skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran. Kallelsen till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma.

40 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorn finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

41 § Dagordning ordinarie stämma

Vid ordinarie stämma föreningsstämma skall förekomma:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av 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 styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

15. Val av revisorer och suppleanter

16. Val av valberedning

17. Av styrelsen till stämman för avgörande lämnas frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

18. Avslutande

42 § Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

43 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetalen den mening stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen.

44 § Protokoll vid föreningsstämman

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

45 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018

FONDERING OCH UNDERHÅLL

46 § Fonder

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättningen till fonden göras enligt planen.

VINST

47 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

48 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

49 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra stämma den 11 april 2018 samt ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2018.



Fredrik Delore, Ordförande



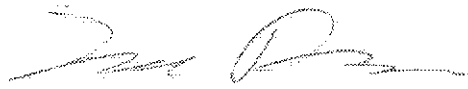
Christian Wiechel, Kassör

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAGEN 25

Antagna vid Extra Föreningsstämma den 11 april 2018 samt Ordinarie Föreningsstämma den 30 maj 2018



Anna Lindström, Sekreterare



Jonas Dickson, Ordinarie ledamot



Stefan Sjöwall, Ordinarie ledamot