

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYTTAREN 15
(716405-7353)
Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

1 | Registrerades av Bolagsverket
2023-10-04 08:18
R500285/23

STADGAR

Innehåll

- 1 § Firma och ändamål**
- 2-3 §§ Medlemskap**
- 4 § Insats och avgifter**
- 5-9 §§ Övergång av bostadsrätt**
- 10-16 §§ Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**
 - 10 § Fördelningen av underhållsansvaret
 - 11 § Rätten att ändra i lägenheten
 - 12 § Ansvar för att undvika störningar
 - 13 § Föreningens rätt till tillträde
 - 14 § Andrahandsupplåtelse
- 17 § Förverkande av bostadsrätt**
- 18-24 §§ Styrelse och revisorer**
- 25-30 §§ Föreningsstämma**
- 31-34 §§ Övrigt**
 - 31 § Avsättning till fonder
 - 32 § Fördelning av vinst
 - 33 § Upplösning och likvidation
 - 34 § Annan lagstiftning m.m.

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ryttaren 15.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Insats och avgifter

4 §

Insats och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs liksom årsavgiften av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften skall fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal. Ändring som rubbar det inbördes förhållandet mellan andelstalen skall beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften beräknad enligt föregående stycke kan för lägenhet, som efter upplåtelsen har utrustats med balkong, franskt fönster eller särskild utgång direkt mot gård, vara förhöjd med belopp som styrelsen för varje år fastställer för täckande av kostnader för underhåll av angivna åtgärder.

Årsavgift skall betalas på det sätt som bestäms av styrelsen. Årsavgiften skall betalas med en tolfedel senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Betalas inte avgiften i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag på fordringen från förfallodagen till dess full betalning sker, dock lägst med 100 kronor.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får för en lägenhet högst uppgå till ett belopp som motsvarar vad gällande lagstiftning medger för den tid som lägenheten är upplåten.

Övergång av bostadsrätt

5 §

Bostadsrättshavaren äger rätt att överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåten avses samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Överlåtelsehandlingen skall bifogas ansökan.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att ansökan kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen kan som underlag för prövningen begära kreditupplysning avseende sökanden.

6 §

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

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 (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Efter tre år från förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får 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 bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

7 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

8 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

9 §

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 till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 6 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

10 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även uteplats, förråd, garage eller annat som bostadsrättshavaren disponerar. Bostadsrättshavaren är därvid skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelar.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt. Åtgärderna får aldrig innebära bestående olägenheter för föreningen eller annan medlem.

1. Bostadsrättshavaren svarar bl. a. för följande i lägenheten:

- a)** Väggar, golv och tak med ytskikt och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

- b)** Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslist samt all målning av fönster utom vad gäller yttersidan av ytterfönster. Med hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värden får utan styrelsens medgivande inte fönster med beslag, spanjoletter m.m. förändras, bytas eller byggas om. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- c)** Ytter- och innerdörrar med lås och beslag samt all målning av dörrar utom vad gäller ytterdörrrens utsida. Med hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värden får utan styrelsens medgivande inte några ingrepp i eller ombyggnader av entredörrar till lägenheter (trapphusdörrar) göras, eller beslag såsom ringledningsknappar, brevinkast, namnskyltar, dörrhandtag m.m. i trapphusdörrarna bytas ut eller ändras.
- d)** Lister, foder, stuckaturer.
- e)** Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporstin jämte badkar, duschkabin och dylikt.
- f)** Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- g)** Anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- h)** Rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet. Om hinder i avloppsledning som befinner sig utanför lägenheten uppkommit genom oaktsamhet vid användning av lägenhetens avloppsinstallation svarar bostadsrättshavaren också för rensning av sådant hinder.
- i)** Elradiator. I fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning.
- j)** Elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur.
- k)** Eldstad med tillhörande rökgång.
- l)** Anordningar för lägenhetens ventilation till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet. Med hänsyn till att fastighetens ventilationssystem bygger på självdrag får utan styrelsens medgivande inga fläktar eller dylikt kopplas till detta system. I kök får endast kolfilterfläktar med utblåsning direkt i köket installeras

m) Brandvarnare.

n) Egna installationer såvida inte annat framgår av dessa stadgar.

2. Om lägenheten är försedd med balkong, franskt fönster eller altan, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf, eller utför en åtgärd i strid med 11 §, 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller

b) vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

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

a) Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

b) Vattenfylld radiator, förutom målning, samt ventilationskanal.

c) I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringskåp. Säkringskåpet får inte flyttas utan styrelsens medgivande.

d) Ytbehandling av ytterdörrens utsida och målning av yttersidan av ytterfönster. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

8. Föreningen får i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren har att svara för. Beslut om sådana åtgärder fattas på föreningsstämma.

9. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och bostadsrättstil läggsförsäkring.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

- a) ingrepp i en bärande konstruktion,
- b) installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- c) installation eller ändring av anordning för ventilation,
- d) installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- e) någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som väsentlig förändring räknas förändring som kräver bygglov eller annat tillstånd av eller anmälan till myndighet. Ombyggnad inom lägenheten som förändrar lägenhetens planlösning och innebär att befintliga innerväggar tas bort eller flyttas räknas som väsentlig förändring.

Det åligger bostadsrättshavaren att söka erforderliga myndighetstillstånd.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut kan han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

12 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 10 § punkt 4 b.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

13 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, t.ex. vid renoverings- eller ombyggnadsarbeten i lägenheten eller i samband med överlåtelse av bostadsrätten, eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap. 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjaderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

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

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet skall tidsbegränsas. Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

15 §

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

16 §

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.

Förverkande av bostadsrätt

17 §

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

- a)** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- b)** om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
- c)** om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- d)** om lägenheten används i strid mot 15 § eller 16 §,
- e)** 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 ha underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
- f)** om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 12 § 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 bostadsrättshavare,
- g)** om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- h)** om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- i)** om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, samt
- j)** om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 11 § första, andra eller fjärde stycket.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt **c), d), f) - h)** eller **j)** får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt **c)** får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller ett sådant förhållande som avses i punkt **j)** inte ske om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket punkt **f)** även 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 sätt som anges i 14 §.

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

Styrelse och revisorer

18 §

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

19 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

20 §

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för 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 fordras enighet om besluten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

21 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

22 §

Det åligger styrelsen bl.a. att,

- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- före mars månads utgång till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

23 §

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två revisorssuppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

24 §

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 1 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorn eventuellt gjorda anmärkningar. Årsredovisningen, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

25 §

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

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall också hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

26 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast före januari månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen meddelar.

27 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som särskilt anmälts av styrelsen eller som föreningsmedlem enligt 26 § begärt att få behandlat skall anges i kallelsen. Om föreningsstämman skall fatta beslut om stadgeändring skall ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.

Kallelse, både till ordinarie och till extra föreningsstämma, skall utfärdas senast två veckor före stämman, dock tidigast sex veckor före stämman.

28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningar
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Ärende som styrelsen särskilt hänskjutit till stämman för beslut eller som föreningsmedlem enligt § 26 begärt att få behandlat
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

29 §

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

30 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman. Som biträde får medlemmen endast anlita sin make eller sambo eller en annan medlem.

Övrigt

31 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Balkongfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningsstämman får dock efter revisorernas medgivande besluta om lägre avsättning.

Belopp som tagits ut såsom förhöjd årsavgift enligt § 4 andra stycket skall fonderas på balkongfond, som endast får disponeras för det framtida underhållet av sådan balkong, franskt fönster eller särskild utgång direkt mot gård, som avses i angivna bestämmelse.

32 §

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

33 §

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

34 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen (1997:667) om ekonomiska föreningar och annan tillämplig lagstiftning.

Styrelsen får utfärda ordningsregler eller riktlinjer till förtydligande av dessa stadgar.

Stadgar, ordningsregler eller riktlinjer får inte tillämpas i strid mot gällande lagstiftning.

**Stadgar efter ändring beslutad vid stämmor
2023-06-14 och 2023-09-07**

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor
Den 14 juni 2023 och den 7 september 2023

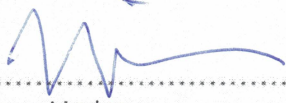
samt registrerats av Bolagsverket

den 4 oktober 2023

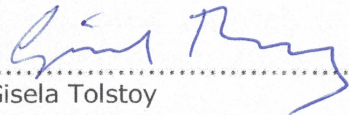
intygar undertecknade styrelseledamöter.



Henrik Wallander



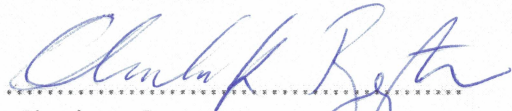
Hans Lindgren



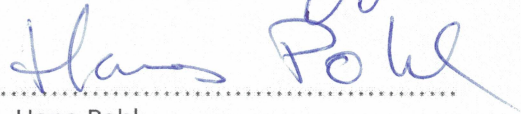
Gisela Tolstoy



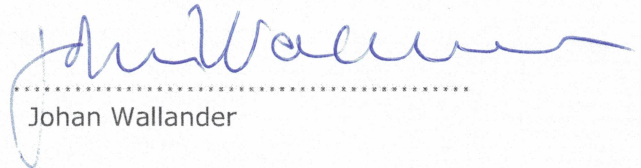
Thomas Wibom



Charlotte Bengtsson



Hans Pohl



Johan Wallander