

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÄGRE 3

Org nr 716419-5161, Stockholm

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

§1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Lägre 3.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

§2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

§3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge vederbörande innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

INSATS, AVGIFT OCH ANDELSTAL

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area, andelstal eller per lägenhet.

Månadsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl. utgår särskild avgift som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Upplåts en lägenhet i andra hand under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Denna avgift ska vara erlagd i sin helhet för den avsedda perioden av bostadsrättshavaren innan andrahandsupplåtelsen får påbörjas.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

Andelstal kan omräknas när förändring sker i upplåten total bostadsyta i föreningen, vid isär- eller ihopslagning av befintliga lägenheter. Omräkningen görs så att 16,2% av andelstalen fördelas lika på samtliga lägenheter, resterande 83,8% fördelas per lägenhet efter uppmätt lägenhetsyta.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma och blir endast giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrätthavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§6

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

§7

När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap 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.

Om förvärvaren i strid med § 7 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte, utan samtycke av styrelsen, genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§9

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

§ 10

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet Bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark, uteplats, förråd, garage och andra lägenhetskompement om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

1. ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt
2. icke bärande innerväggar
3. glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

- samt all målning förutom utvändig målning och kittning
4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
 5. innerdörrar och säkerhetsgrindar
 6. lister, foder och stuckaturer
 7. elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
 8. elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
 9. eldstäder och kakelugnar, samt öppning, installation och tätning av icke befintliga, icke fungerande eller icke godkända rökgångar. När ny rökgång blivit installerad och godkänd faller dock underhållsansvaret på föreningen. Notera dock att sådan installation kräver förhandsgodkännande av styrelsen och eventuellt också bygglov
 10. varmvattenberedare
 11. ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
 12. undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
 13. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
 14. att fungerande brandvarnare finns installerad

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

- a) fuktisolerande skikt
- b) inredning och belysningsarmaturer
- c) vitvaror och sanitetsporlin
- d) golvbrunn med tillhörande klämring
- e) rensning av golvbrunn och vattenlås
- f) tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- g) kranar och avstängningsventiler
- h) ventilationsfläkt
- i) elektrisk handdukstork

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

- a) vitvaror
- b) köksfläkt
- c) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar mer än en lägenhet
- d) diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning samt att läckageskydd till diskmaskin finns installerat
- e) kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång utifrån, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning samt se till att avledning för dagvatten inte hindras.

När det kommer till balkong och terrass är bostadsrättshavaren också ansvarig för det golvytskikt (ofta av trä) som kan ligga ovanpå balkongplattans eller terrassens tät- och ytskikt eller nedsänkt i balkongplattan eller terrassen. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga på konstruktion, golv eller räcke, förutom golv av temporär och / eller mobil karaktär.

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

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

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

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 egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 12

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, rök eller värme samt ingrepp i bärande konstruktion. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

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.

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

§ 15

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Då syftet med föreningens lägenheter är bostäder snarare än investeringsobjekt ger styrelsen inte tillstånd för andrahandsupplåtelse i mer än 12 månader per ansökan.

Bostadsrättshavare är fullt ansvarig för bostadslägenhet under uthytningsperioden. Föreningen råder därför bostadsrättshavare till att göra en grundlig undersökning av den som ämnar hyra bostadslägenheten genom att ta referenser och göra en kreditprovning. Föreningen har inget ansvar mot bostadsrättshavarens hyresgäst.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att korrekt hyresavtal upprättas mellan bostadsrättshavarens och andrahandshyresgäst, inklusive överenskommelse om avstående från besittningsskydd.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att månadsavgift och andrahandsupplåtelseavgift betalas i tid.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att ansöka om tillstånd i tid för andrahandsuthyning eller förlängning av befintligt tillstånd.

§ 16

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

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

§ 17

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.

MEDLEM - OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 18

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

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn, postadress samt tidpunkt för inträde och utträde i föreningen
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

§ 19

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

§ 20

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren mer än en vecka från förfalldagen.

2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17.
4. 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 skäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om lägenheten helt eller till 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.

§ 21

Uppsägning som avses i § 20 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 23

Är nyttjanderätten, enligt § 20 första stycket 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast inom tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter tredje vardagen från den dag då bostadsrättshavaren sade upp.

§ 24

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 20 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 20

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

SKADESTÅND

§ 25

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 20, skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer, vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 27

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet Bostadsrättslagen.

STYRELSE

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Föreningsstämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående stycke.

PROTOKOLL

§ 29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

§ 30

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

§ 31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 32

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

RÄKENSKAPSÅR

§ 33

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorena avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISOR

§ 34

Revisorena skall vara minst en och högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter, väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 35

Revisorena skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma till de av revisorena eventuellt gjorda anmärkningarna.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring till de av revisorena gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken ärendet skall behandlas.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT

§ 38

För att visst ärende, som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma, skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

§ 39

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

DAGORDNING

§ 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens 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 revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
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.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

§ 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller e-post senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före respektive stämman

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

RÖSTRÄTT

§ 42

Vid föreningsstämman 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. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

§ 43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make eller anhörig i rakt upp- eller nedstigande led, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller god man får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än tre (3) medlemmar.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

BITRÄDE

§ 44

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Endast medlemmens make, sambo eller annan närstående, annan medlem eller god man får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMA

§ 45

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

- 1) Talan mot sig själv
- 2) Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- 3) Talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

intresse som kan strida mot föreningens intresse.

VALBEREDNING

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

§ 47

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. Att resultatet skall anges om omröstning har ägt rum,

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 48

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller e-post.

FONDER

§ 49

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen äger rätt att besluta om avsättning och uttag ur den yttre reparationsfonden.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras enligt lag.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 50

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret 3

medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.