

BRF Tuben 6

Sammanställning av fakta om föreningen och fastigheten. Bakgrunds- information för mäklare och potentiella köpare av föreningens bostadsrätter.

Föreningen

BRF Tuben 6, Västmannagatan 28, 113 25 Stockholm, bildades 1987 och bevakade förköpsrätten till 1998 då fastigheten förvärvades. Föreningen har 26 medlemmar. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Föreningen förvaltar själv fastigheten men anlitar Danigo för teknisk förvaltning och har lagt ut den ekonomiska förvaltningen på: Kanold Redovisning AB, info@kanoldredovisning.se

Kanold Redovisning AB kan komplettera med upplysningar angående pant-sättning av lägenheter, andelstal, lägenhetsytor och ägarförhållanden m.m. som är av intresse vid köp eller försäljning av lägenhet i föreningen.

Föreningens ekonomi framgår av senaste årsredovisningen. Räkenskaper- erna förs kalenderårsvis. Föreningsstämma hålls normalt i maj månad. En sammanfattning om ekonomin återfinns nedan.

Stadgarna för föreningen framgår av bilaga.

Nya medlemmar erhåller medlemsinformationen "Välkommen till Tuben 6" i samband med att de beviljas medlemskap. Nya medlemmar förutsätts ta del av viktig information ang. rättigheter och skyldigheter i fastigheten genom att läsa denna. Bland annat framgår vad som gäller vid renovering/ombyggnation.

Medlemmarna informeras kontinuerligt om viktigare händelser, planer och ekonomisk utveckling m.m.

Fastigheten

Den uppfördes 1898 och består av gathuset med 16 lägenheter och en kommersiell kontorslokal samt gårdshuset med 10 lägenheter. En mellanliggande gård innehåller uteplats, cykelställ, utrymme för lek, piskställning, planteringar, träd m.m.

Gathuset, med hiss, består av sex våningsplan samt vind och källare. I gathuset finns gemensamma utrymmen för tvättstuga, cykel- och barnvagnsförvaring. Vinden är f.n. utnyttjad till del som bostad och till del som förråd.

I källaren finns värmecentral (ansluten till fjärrvärme), elcentral samt förråd.

Gårdshuset är fördelat på fem våningsplan men saknar hiss. Vinden är delvis utnyttjad till boyta, återstående del är förråd (ca 50%).

Båda husen i fastigheten har genomgått reoveringar och ombyggnader i stor omfattning. Under 40-talet genomfördes en genomgripande modernisering då bl.a. centralvärme fick ersätta kakelugnar m.m. 1985–86 genomgick fastigheten en totalreovering av tidigare hyresvärd/ägare.

Samtliga lägenheter skall vara utrustade med fungerande brandvarnare (krav från föreningen).

Fastighetsskötsel och städning har föreningen lejt ut. Medlemmars insats begränsas till höst- och vårstädning av gård och allmänna utrymmen t.ex. cykelrum, tvättstuga. Styrelsen kan också lägga ut uppdrag på medlem med specifik önskad kunskap.

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	plåt	reovering	1985
		fågelsäkring	2021
		ny taksäkring	2024
		ommålning	2025
Fasader	puts	reovering	1985
Fönster	2-glas koppl	reovering utvändigt	2020
Balkonger	mot gård	installation	2000
Trapphus		ny entréport	2001
		reovering	2000
		ommålning entré	2020
		nya säkerhetsdörrar	2017
Innergård		reovering	2020

Värmesystem	fjärrvärme	utbyte undercentral	2008
		utbyte lägenhetstermostater	2011
VA-stammar		utbyte	1985
		ny tryckvattenstegrare	2022
		partiellt stambyte en lägenhet	2023
Ventilation	förstärkt självdrag	installation	2008
		ny motor	2025
		nya tilluftsventiler	2025
		OVK-besiktning (vart 6:e år)	2025
Elstigar		utbyte	1985
Energideklaration		utförd (vart 10:e år)	2020
Bredband	fiber	installation	2019

Kort om föreningens ekonomi

Föreningen gör föreskriven avsättning till reparationsfond årligen. Fastigheten avskrivs i sin helhet i en plan med 0,5% årligen.

Det finns inga beslut om höjningar av månadsavgiften eller utförande av större underhålls- eller ombyggnadsprojekt. Föreningens styrelse följer kontinuerligt kostnader mot lagd budget.

Styrelsens arbetssätt och policy har meddelats medlemmarna och redovisas för nytillkomna ägare i samband med inflytt.

Hyreslokal

Fastigheten har en lokal som föreningen äger och upplåter som hyresrätt till företag/näringsidkare.

Viktigt för den som köper

Föreningen har inget garage eller särskild parkering.

Ingen överlåtelseersättning till föreningen vid köp/försäljning av lgh.

Föreningen tar inte pantsättningsavgift.

Juridiska personer accepteras inte som ägare.

Vatten, värme, förråd ingår i avgiften liksom användning av tvättstugan.

Tvättstugan bokas med tvättilås som överlåts vid försäljning/köp.

Bredband tillhandahålls via Ownit och betalas individuellt, faktureras medlemmarna tillsammans med fakturering av avgiften.

El betalas individuellt.

Ombyggnader och större renoveringar

Styrelsen vill i detta sammanhang understryka att **bostadsrätt** innebär att man köper rätten att bo men lägenheten ingår fortfarande i fastigheten som ägs av alla medlemmar tillsammans. En enskild medlem kan därför inte göra allt efter eget gottfinnande och boendeformen innebär också vissa skyldigheter.

Renoveringar och ombyggnader skall därför godkännas av styrelsen. För detta finns en blankett där önskade åtgärder och vem som skall utföra arbetena fylls i för godkännande.

Styrelsen ställer sig som regel negativ till alla förändringar som kan påverka intilliggande lägenheter eller som förändrar karaktären på lägenheten. Detsamma gäller ingrepp i bärande och halvbärande väggar (vilket också kräver bygganmälan).

Alla el- och rörarbeten skall utföras av fackman. Styrelsen kan komma att kräva certifikat på behörighet.

Fasta installationer får ej avlägsnas (radiatorer, handdukstork, ballofixer på rör m.m.) utan föreningens godkännande.

Hantverkare får endast utföra störande arbeten vardagar mellan 8-16.

Gasspis får inte installeras i lägenheten.

Alkoholbrasor, alkoholkaminer och liknande "öppna spisar" får inte installeras i lägenheten.

Markistyg på balkong ska följa befintliga i mörkgrönt. Eventuell markis mot gatan ska vara grå som befintliga. Allt för ett enhetligt och sobert intryck.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖ RENINGEN TUBEN 6 I STOCKHOLMS LÄN

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tuben 6.

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

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller bostadshyresgåst i fastighet som avses förvärvas av föreningen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 2 Kap 1 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas.

Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

§ 3

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

Om övergång av bostadsrätt stadgas §§ 6-11 nedan.

Uteslutning

§ 4

Medlem som i samband med förvärv av fastighet för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt ej tecknar bostadsrätt kan av styrelsen uteslutas ur föreningen.

Avgifter

§ 5

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Ingående ersättning för dataöverföring kan erläggas per lägenhet.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavare ägar rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer eller adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen skall bifogas ansökan.

§ 7

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten till den

lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa förskrifter är ogiltig.

§ 8

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 9

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

§ 10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt 2 Kap 7 § och 8 Kap bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 12

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försumelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Fjärde stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 14

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv även iakttas av dem för vilka han svarar enligt § 13 fjärde stycket.

§ 16

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter Bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

§ 17

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i 7 Kap 10 § andra stycket bostadsrättslagen.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 21

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 18 eller § 19,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 15 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om i strid med § 16 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullföljs; till så dan skyldighet räknas medlems ansvar för lån för vilken föreningen lämnat säkerhet enligt § 29 tredje stycket,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande.

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 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 21 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 uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 21 första

stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 23

Är nyttjanderätten enligt § 21 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 24

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 21 första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan i § 21 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 21, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse och revisorer

§ 26

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för ett år. Ledamot kan omväljas.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen. Därest den långivande myndigheten så prövar lämpligt, må vederbörande kommunala myndighet istället för en styrelseledamot jämte suppleant för denne utse en rapportör, vilken skall taga del av bostadsrättsföreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och yttrande i anledning av eventuella revisionsanmärkningar. Han äger också rätt att närvara vid föreningsstämmor och styrelsesammanträden samt vid besiktning av föreningens egendom. Vid styrelsens sammanträden ävensom vid föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad till protokollet.

§ 27

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 28

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari till 31 december. Före mars månads utgång varje år, men senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 29

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och teckna borgen. I samband härmed skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

§ 30

Revisorerna skall vara två jämte två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 31

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 15 april, dock senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

§ 32

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§ 33

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat. Kallelsen ska utfärdas inom två veckor från den dag då en sådan begäran kom in till föreningen

§ 34

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senaste före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§ 35

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.

8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 34.
17. Stämmans avslutande.

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

§ 36

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommade ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Kallelse kan också utfärdas elektroniskt (exempelvis via e-post) om föreningen har säkerställt att medlemmen identifierats och information om hur denne kan nå inhämtats på ett tillförlitligt sätt, samt att medlemmen efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev, alternativt genom elektroniskt utskick enligt andra stycket.

§ 37

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ombudet ska ha en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt. En fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Fonder

§ 38

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

1. Fond för yttre underhåll
2. Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 39

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller Bostadsrättslagen.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 20 juni 2018.



NN

Lukas Magnusson



NN

PONTUS GÄRDING