

**Protokoll****Ordinarie föreningsstämma****2018-05-16****Brf Volontären 20**Rörstrandsgatan 40  
11340 Stockholm

Lokal: Föreningslokalen

**1. Stämmans öppnande.**

Föreningens ordförande Mucki Heyman förklarar stämman öppnad.

**2. Godkännande av dagordningen.**

Dagordningen fastställdes av stämman.

**3. Val av stämмоordförande.**

Birgitta Arwén valdes till ordförande för mötet.

**4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.**

Hanna Arvidsson har av ordförande utsetts till sekreterare.

**5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

Att jämte mötesordföranden justera dagens protokoll väljs Anna Elgh och Olof Haglund till justerare, tillika rösträknare.

**6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**

Ordförande erinrar att kallelse med uppgift om förekommande ärende anslagits i portik och delgetts medlemmar 2018-04-22. Årsredovisning, revisionsberättelse, styrelsens proposition och motioner har delgetts medlemmarna 2018-05-01.

**Mötet förklarar** att stämman blivit i behörig ordning utlyst.**7. Upprättande och godkännande av röstlängd.**

Genom upprop upprättas företeckning över närvarande medlemmar (17) och fullmakter (3). Se Bilaga 1.

**Stämman beslutar** att godkänna förteckningen som röstlängd.**8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Ann-Marie Hansson Brusewitz presenterar verksamhetsberättelsen och Christoffer Long årsredovisningen för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen

HA  
 BA 04

genomgicks rubrik för rubrik. Under redovisningen gavs möjlighet till att ställa frågor som besvarades omgående.

**Stämman beslutar** att med godkännande lägga förvaltningsberättelsen till handlingarna.

Röstlängden justeras då Magnus Bengtsson lämnar mötet och Anna Gustavsson anländer. Närvarande medlemmar (17) och fullmakter (3).

#### 9. Föredragning av revisorns berättelse.

Steve Carson föredrar revisorernas berättelse över granskningen av förvaltningen och räkenskaperna för år 2017.

Kritik framförs mot att protokollen var onummerade, vilket de borde varit sedan föreningens bildande. Från och med den nya styrelsens första möte bör numrering påbörjas, förslagsvis med start på nr 400. Revisorerna påpekade även att protokollen i framtiden ska vara tydligare gällande beslut och uppföljning av beslut.

**Stämman beslutar** att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

#### 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

Steve Carson föredrar föreningens resultat- och balansräkning som **fastställs av stämman.**

#### 11. Beslut om resultatdisposition.

**Stämman beslutar** att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.

#### 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

**Stämman beviljar** styrelsen ansvarsfrihet för 2017 års förvaltning.

#### 13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer

Christoffer Long redogör för styrelsens förslag till arvoden. Extern revisor 15 000 kronor, för styrelsen 12 000 kronor att fritt disponera och fördela.

**Stämman godkänner** styrelsens förslag.

#### 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Andreas Ekvall föredrar valberedningens förslag till ny styrelse för tiden intill nästa ordinarie stämma år 2019. Sittande kassör Christoffer Long har ett år kvar av sitt förordnande.

HA  
GA

**Stämman väljer:**

Ann-Marie Hansson Brusewitz till ordförande på två år.

Hanna Arvidsson till sekreterare på två år.

Mucki Heyman till ledamot på ett år.

Ilias Fachouridis till ledamot på ett år.

Anna Gustavsson till suppleant nr 1 på ett år.

Sophie Jonsson till suppleant nr 2 på ett år.

**15. a) Val av revisor/er och revisorssuppleant**

Andreas Ekvall föredrog valberedningens förslag till revisorer och revisorssuppleant för tiden intill nästa ordinarie stämma år 2019.

**Stämman väljer** Håkan Daniels till extern revisor och Charlotte Laike till medlemsrevisor. Till suppleant för medlemsrevisor väljs Steve Carson. Samtliga på ett år.

**b) Val av valberedningen**

Andreas Ekvall föredrar valberedningens förslag till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma år 2019.

**Stämman väljer** Karl Folkerman och Birgitta Arwen att ingå i valberedning, båda på ett år. Birgitta Arwen är sammankallande.

Röstlängden justeras då Magnus Lönn anländer till mötet. Närvarande medlemmar (18) och fullmakter (3).

**16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som anmält enligt 32 §.****a.) Proposition om stadgeändring, se bilaga 2**

Mucki Heyman föredrar styrelsens proposition om stadgeändring i enlighet med gällande lagstiftning. Förslaget till tillägg till stadgar har delgivits medlemmarna jämte årsmöteshandlingarna.

De paragrafer som berörs är följande:

**3§ MEDLEMSKAP**

*justering att ange enbart Bostadsrättslagen kapitel 2 och inte ange ett specifikt kapitel då dessa kan förändras.*

**INSATS OCH AVGIFTER 5 §**

*Redaktionell förändring av överlåtelse och pantsättningsavgift.*

HA  
BA 04

Nytt: Avgift för att hyra ut i andra hand. Sedan 2014 kan föreningen ta ut en avgift av bostadsrättshavaren när denne fått styrelsens tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand. Detta har sin grund i bostadsrättslagen som specificerar vilka avgifter som kan tas ut.

Redaktionell förändring av text vid försenad betalning av avgifter

### **UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT 6 §**

Ett S är tillagt i BOSTADSRÄTT

### **STYRELSE 22 §**

Förtydligande av att styrelsens säte Stockholms kommun, Stockholms län

### **28 §**

Ändrat till senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

### **MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING 29 §**

Förändringar i enlighet med nya datalagen

### **FÖRENINGSTÄMMA 31 §**

En rad punkter som gäller den nya lagen om när och hur kallelse till stämma ska utgå, förtydligande vilka som kan vara ombud, biträde etc.

### **32 §**

Motionstiden har specificerats för att underrätta för medlemmar och styrelsen.

På stämman framkom:

Den sista meningen i 29§ "Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter." är tillagd.

Medlem påpekar felstavning av ordet "skyldigheter" i rubriken 12§.

Styrelsen uppmanas att kontakta Rådrum angående hantering av medlemmars personuppgifter enligt gällande lagstiftning.

**Stämman beslutar** enhälligt att anta styrelsens förslag till nya till stadgar inklusive ovanstående tillägg/justeringar.

Då inte samtliga medlemmar var närvarande ska en extra stämma utlysas där stadgarna ska tas upp på nytt. Förslag på datum 13/6 2018 kl 20.00. Styrelsen kallar till denna stämma.

HA  
BA

**b.) Motion om föreningens lokaler i gårdshus, se bilaga 3**

Birgitta Arwén föredrar motionens innehåll. I motionen föreslås bilda en arbetsgrupp med uppdrag att ta fram ett förslag på hur gymrummet kan omvandlas till ett övernattningsrum som mot en avgift kan användas av alla boende, samt upprustning av det intilliggande köket. Motionen har delgivits medlemmarna jämte årsmöteshandlingarna.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

**Stämman beslutar** att bifalla motionen och en arbetsgrupp bildas bestående av Caroline Mellberg, Magnus Lönn och Karl Folkerman, i samarbete med styrelsen.

**c.) Motion om att bygga enskild balkong mot Rörstrandsgatan bilaga 2**

Jacob Qvisth föredrar motionens innehåll. I motionen föreslås att undersöka möjligheten att bygga balkong mot gatan i gathuset. Motionen har delgivits medlemmarna jämte årsmöteshandlingarna.

Styrelsen föreslår att Jacob Qvisth undersöker om det är möjligt att få bygglov. Styrelsen tar därefter upp frågan.

**Stämman beslutar** att bifalla motionen i enlighet med styrelsens svar.

**17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)**

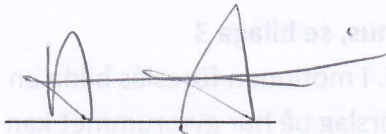
- a. Diskussion kring eventuella möjligheter att genom ombyggnation förvalta en del av vindsplanet som bostadsyta för boende på plan 5 i gårdshuset.
- b. Trasiga fönster i lägenhet. Ska rapporteras till styrelsen.
- c. Ringklockor till flera lägenheter i gårdshuset fungerar ej. Boende ansvarar själva för att byta ut dessa.
- d. Diskussion kring brandvarnare och brandsläckare i trapphusen.

**18. Stämmans avslutande.**

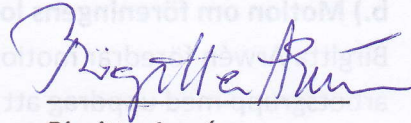
Mötesordförande tackade de avgående ledamöterna i styrelsen, medlemsrevisorn och valberedningen för gott arbete.

Mötesordförande förklarade stämman avslutad och inbjuder därefter till informationsstund och god buffé.

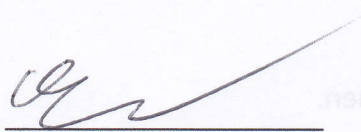
R HA  
BA C+



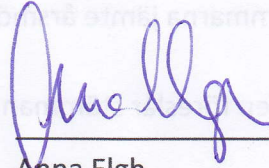
Hanna Arvidsson  
sekreterare



Birgitta Arwén  
mötesordförande



Olof Haglund  
Justerare



Anna Elgh  
Justerare

### Bilaga 1: Röstlängd ordinarie årsmöte Brf Volontären 20 den 16 maj 2018 .

#### Närvarande medlemmar:

Birgitta Arwén

Mucki Heyman

Magnus Lönn fr.o.m. punkt 16

Steve Carson

Anna Elgh

Anna Gustavsson fr.o.m. punkt 6

Jacob Qvist

Kerstin Dackevall

Eliza de Bernado

Derek Netts

Christoffer Long

Hanna Arvidsson

Olof Haglund

Andreas Ekvall

Karl Folkerman

Sara Eriksson

Magnus Bengtsson lämnade mötet vid punkt 6 innan beslut

Ann Marie Hansson Brusewitz

Urban Hansson Brusewitz

#### Fullmakt fanns för:

Anna Lisa Bäckman

Malin Simlund och Kristian Wright Kristoffersen

Fotoni och Georgios Fachouridis

#### Övriga närvarande boende:

Caroline Mellberg

Ilias Fachouridis

04 HA  
BA

## STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Volontären 20 (716416 - 4720).

### FIRMA OCH ÄNDAMÅL

#### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Volontären 20.

#### 2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### MEDLEMSKAP

#### 3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

#### 4 §

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

### INSATS OCH AVGIFTER

#### 5 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 36 § angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong eller motsvarande markyta kan styrelsen ta ut förhöjd årsavgift med 600 kronor per år.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

1(10)  
BA GA HA

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta utdröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

## UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### 6 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

### 7 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

### 8 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte 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. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller 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 dödsboets räkning. En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.


### 8a §

Ingen får vägras förvärva bostadsrätt på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

### 9 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

HA   
2(10)

BA OA



Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skalig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 8 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

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

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

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

#### 10 §

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

### AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

#### 11 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

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

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

#### 12 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- \* väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- \* inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- \* golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner-och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer. I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning. För reparationer på grund av brand-eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
  - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
  - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
  - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

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

Om det finns ohyra i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand-eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller 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.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts

bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### 13 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s.k. tilläggsförsäkring.

### 14 §

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

### 15 §

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 12 §.

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.

#### 16 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 12 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsälas 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.

#### 17 §

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

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

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

#### 18 §

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.

#### 19 §

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

### FÖRVERKANDE ANLEDNINGAR

#### 20 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18 eller 19 §§,
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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 15 § 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,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. 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, samt
8. 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.

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 p 2,3 eller 5-7 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 5 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 17 §.

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

## RÄKENSKAPSÅR

### 21 §

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

## STYRELSE

### 22 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

HA RC  
BA CA 6(10)

### 23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

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.

### 24 §

Ordförande och sekreterare väljs på två år jämna år, kassören två år ojämna år samt övriga ledamöter och suppleanter på ett år. Om ordförande, sekreterare eller kassör avgår under mandatperioden kan styrelsen själv konstituera en ny ordförande, sekreterare eller kassör för den resterande mandatperioden.

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

### 25 §

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

### 26 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen. Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.


### 27 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.


### 28 §

Det åligger styrelsen:

- 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),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

HA 

7(10)

FA  CB

## MEDLEMS- OCH LÄGENHETS FÖRTECKNING

### 29 §

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

Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

## REVISORER

### 30 §

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämman framlägga revisionsberättelse.

## FÖRENINGSTÄMMA

### 31 §

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

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

Kallelse till föreningsstämma skall tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten, eller genom e-post samt på föreningens anslagstavla. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Kallelse för ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Om föreningsstämman ska ställning till ett förslag om ändring av stadgarna och/ eller motioner skall dessa hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan postadress/e-postadress, ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.

### 32 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska skriftligen anmäla detta senast 1 april eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

### 33 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
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. Upprättande och godkännande 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
15. Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
16. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er.
17. Val av valberedning.
18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 32 §.
19. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
20. Stämmans avslutande.

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

#### 34 §

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

#### 35 §

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde kan vara annan medlem i föreningen, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus samt medlemmens ställföreträdare enligt lag.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämma 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 närvarar vid föreningsstämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad eller stämмоordförande påkallar sluten omröstning. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut som till exempel stadgeändringar krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

#### FONDER

##### 36 §

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

#### VINST

##### 37 §

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

#### UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

##### 38 §

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

#### ÖVRIGT

##### 39 §

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmorna den 16 maj 2018 och den xx xx 2018.

Intyggar undertecknade styrelseledamöter.

.....  
Mucki Heyman

.....  
Christoffer Long

.....  
Hanna Arvidsson

.....  
Ann Marie Hansson Brusewitz