

Stadgar Brf Engelsmannen 4

1 § Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Engelsmannen 4. Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Styrelsen ska pröva frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om förutsättningarna för medlemskap i § 5 är uppfyllda. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

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

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte har erhållits.

4 § Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet skall bosätta sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner, sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas eller barn.

7 § Insats årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift, och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen, samt i förekommande fall genom hyresintäkter.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till andelstalen.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman röstat för beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, sophämtning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband, och telefoni samt fastighetsskatt/fastighetsavgift, ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift om högst 2, 5 % av vid var tid gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift om högst 1 % av vid var tid gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av vid var tid gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten i andra hand. Upplåtelse i andra hand under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som upplåter lägenheten i andra hand.

10 § Betalning av avgifter

Årsavgifter ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet, från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

11 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

12 § Framtida underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera, samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen. Styrelsen ska årligen besiktiga föreningens egendom i erforderlig omfattning. Den årliga avsättningen görs endera enligt upprättad underhållsplan, eller genom en avsättning om 3% av fastighetens taxeringsvärde, eller med en avsättning om 175 kr /kvm av byggnadsytan.

13 § Styrelse och revision

Styrelsen består av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med minst en (1) och högst fyra (4) suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år och kan omväljas. Styrelseledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

14 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

15 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen- av minst två (2) ledamöter tillsammans.

16 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

17 § Beslutsföret och röstning

1. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de

närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.

2. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd av sådan egendom. Styrelsen äger rätt att inteckna och belåna föreningens fasta egendom eller tomträtt.

18 § Beslut I vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

19 § Jäv

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

20 § Styrelsens åligganden

- styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han eller hon innehar med bostadsrätt.
- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för 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 hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

- att senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisning till revisor.
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- 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.

21 § Revision

1. För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorssuppleanter av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag och i så fall behöver ingen revisorsuppent utses.

2. Revisorerna ska avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

3. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

22 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari – 31 december.

23 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

24 § Motioner

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta till styrelsen senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

25 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra stämma. Även kallelse till stämma som ska behandla stadgeändring, fusion och likvidation ska ske senast två veckor före stämman. Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning, brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

26 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärende:

1. Öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Godkännande av dagordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts.

27 § Stämmans Protokoll

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet

Protokollet skall undertecknas av protokollförare och justeras av ordförande och de justerare som utsetts av stämman. Protokollet skall senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet skall förvaras på betryggande sätt.

28 § Rösträtt

(14§ 9 kap. Bostadsrättslagen)

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem innehar fler bostadsrättslägenheter har medlemmen endast en röst.

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

29 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem eller medlemmens make/maka,
- registrerad partner eller sambo enligt sambolagen
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man
- annan medlems ställföreträdare

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.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara och yttra sig vid föreningsstämman eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt om en enkel majoritet av de röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman bifaller beslutet.

30 § Röstning

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

31 § Jäv

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

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

32 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

33 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

34 § Meddelanden till medlemmar

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, utdelning i brevlåda/postfack, e-post eller genom postbefordran.

35 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

7 kap Bostadsrättslagen tillämpas

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer;
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten;
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el, vatten, TV/tele/data och ventilation - till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet;
- golvbrunnar;
- svagströmsanläggningar;
- målning av radiatorer och ledningar (omfattande även sådana som tjänar fler än en lägenhet);
- elledningar från lägenhetens el-central och till elsystemet hörande utrustning inklusive el-central;
- ventilationsanordningar;
- eldstäder med tillhörande rökgångar till de delar rökgångarna är i lägenheten;
- dörrar samt glas och bågar i fönster, dock inte målning av yttersidorna av dörrar och fönster;
- till lägenheten hörande mark; och
- till lägenheten hörande förråd.

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig försäkring för sitt bostadsrättsinnehav.

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

36 § Stambyte i våtrum

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som

föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden.

37 § Förändringar i lägenheten

7§ 7 kap Bostadsrättslagen skall tillämpas.

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra anmälan till kommunens byggnadsnämnd eller annan myndighet. Förändringar ska alltid utföras av auktoriserad fackman.

38 § Användning av lägenheten

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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 boendemiljö att det inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inryms i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

39 § Tillträdesrätt

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

40 § Andrahandsuthyrning

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

ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste en ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

41 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

42 § Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) 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 ohyran sprids i fastigheten,
- 6) lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter vid användningen av lägenheten, eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, 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.

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

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

45 § Regelverk

Utöver dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar, Hyresrättslagen och övrig tillämplig lagstiftning. Lagstiftningen är alltid överordnad stadgarna. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar och i lagstiftningen.

46 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas andelstal avseende årsavgift.

47 § Stadgeändringar

Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt när det fattas av två (2) på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmodföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar (2/3) av de röstande har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två (2) på varandra följande stämmor.

Den 2023 och

Den 2023

Stockholm 2023

.....
Michael Johansson
Ordf.

.....
Ulrich Dorwarth
V. ordf

.....
Agneta Lindell
Skr.

.....
Nils Janemar-Nilsson
Kassör

.....
Hans Brantefelt
Ledamot

.....
Daniel Lindkvist
Ledamot