



BILAGOR

1. Rumsbeskrivning
2. Byggnadsbeskrivning
3. Om Lindbäcks
4. Förhandsavtal
5. Stadgar för
bostadsrättsföreningen
6. Kostnads kalkyl

DAGSMEJAN

SOLENTUNAS NYA DRÖMBOENDE



RUMSBESKRIVNING

DAGSMEJAN

SOLLENTUNAS NYA DRÖMBOENDE

Rumsbeskrivning



Allmänt:

Dörrar: Släta vitmålade.

Väggar: Vitmålad gips.

Golv: Tarkett Rumba Milky White.

Socklar: Vitlaserad trä.

Tak: Vitmålad gips.

Fönsterbänkar: Azul Cascais.

Hall:

Inredning: Hatthylla "Essem design" nostalg. Garderob HTH, i vissa lägenheter skjutdörrar, [se bofakta](#).

Klädkammare/förråd:

Inredning: Hylla med stång.



Golv: Tarkett Rumba Milky White.



Fönsterbänkar: Azul Cascais.

Rumsbeskrivning



Badrum/tvätt

Golv: Kompositgolv med ytskikt, Svenska Kakel. November Wind, 150x150 mm.

Vägg: Svenska Kakel. Vit, blank, slät, 250x400 mm.

WC stol/tvättställ: IFÖ Sign.

Tvättställsblandare: Tapwell RT071.

Duschblandare: Tapwell EVM168.

Duschset: Tapwell RT105.

Tvätt: Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin BOSCH. Se bofaktablad.

Inredning: Badrumsskåp och kommod Space Interiör Boxx, vit. Vikbar duschvägg Alterna Lusso som sparar utrymme när den inte används. Komfortvärme i golv. Bänkskiva vit laminat samt överskåp Space Interiör Boxx. Se [bofakta](#).

WC/dusch

Golv: Kompositgolv med ytskikt Svenska Kakel. November Wind 150x150 mm.

Vägg: Svenska Kakel vit blank slät 250x400 mm.

WC stol/tvättställ: IFÖ Sign.

Tvättställsblandare:

Tapwell RT071.

Duschblandare: Tapwell EVM168.

Duschset: Tapwell RT105.

Inredning: Badrumsskåp Space Interiör Boxx, vit. Duschdraperiskena vit. Komfortvärme i golv.

WC

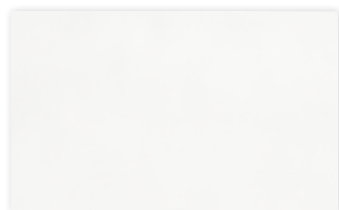
Golv: Svenska Kakel. November Wind 150x150 mm.

Vägg: Vitmålad gips.

WC stol/tvättställ: IFÖ Sign.

Blandare: Tapwell RT071.

Inredning: utanpåliggande spegel.



Vägg: Svenska kakel vit blank slät 250x400mm



Golv: Svenska Kakel November Wind 150x150



Duschset: Tapwell RT105



Duschblandare: Tapwell EVM168.



Tvättställsblandare: Tapwell RT071



Badrumsskåp Space Interiör Boxx, vit



Badrumsskåp Space Interiör Boxx



Vikbar duschvägg, Alterna Lusso

Rumsbeskrivning

Kökslucka från HTH,
KP Mono 16 mm
dammgrå, NSC
S2500



Kök

Diskbänk: Intra Frame 520 underlimmad.

Bänkskiva: Laminat 20 mm med rak framkant och färg mörk metall.

Flätkåpa: Inbyggd fläkt rostfri, Franke.

Stänkskydd: Svenska Kakel 2010-5 Prisma. Vit, matt, slät 150x150 mm med ljusgrå fog.

Blandare: Tapwell RT184.

Vitvaror: Induktionshäll, diskmaskin, inbyggadsugn, inbyggd micro i bänkskåp samt helintegrerad kyl och frys BOSCH.

Inredning: HTH Concept VH7. Lucka KP Mono – 16 mm – dammgrå NCS S2500. Handtaglösa skåp. Väggskåp med indragen botten som grepp. Bänkskåp med rostfri skena infälld i urfräst stomme.

Övrigt: Infällda ledspots under överskåp. Kärll för sopsortering.

Klädkammare/förråd

Inredning: hylla med stång.



Flätkåpa Franke,
rostfri inbyggd

Induktionshäll, BOSCH

Inbyggadsugn, BOSCH



Diskbänk: Intra Frame 520 underlimmad



Laminat 20 mm med
rak framkant och färg
mörk metall

Svenska Kakel 2010-5
Prisma, vit matt slät
150x150 mm



Blandare, Tapwell RT184

Rumsbeskrivning

Vitvaror badrum och kök BOSCH



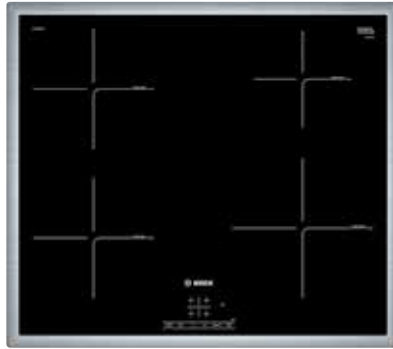
Diskmaskin 60 cm



Helintegrerad frys med NoFrost



Tvättmaskin, Frontmatad



Induktionshäll



Helintegrerad kyl/frys



Kombinerad Tvätt-Tork



Inbyggd Mikrovågsugn



Inbyggnadsugn



Helintegrerad kyl



Torktumlare, Värmepumpstumlare



BYGGNADS- BESKRIVNING

DAGSMEJAN

SOLLENTUNAS NYA DRÖMBOENDE

Byggnadsbeskrivning

Snabbfakta

–

Upplåtelseform: Bostadsrätt.

Adress: Hovslagarevägen 1.

Byggherre och totalentreprenör:

Lindbäcks Boende AB.

Arkitekt: ÅWL Arkitekter, Jacob Haas.

Antal lägenheter: 203, varav försäljning av 135 i etapp 1, 2016 samt 68 i etapp 2, 2017.

Beräknad inflyttning: 2018/2019.

Mäklare: Per Östberg och Karin Axelsson, erikolsson.se

Mer information hittar du på:

dagsmejan.lindbacks.se eller lindbacks.se

Grund

–

- Platta på mark under förskola och hus 5.
- Garage under delar av övriga hus.

Bjälklag

–

- Trä.

Fasader

–

Lamellhus TH 1, 2, 4, 5:

- Puts.
- Liggande träpanel vid balkong.

Lamellhus TH 3

- Skivor rödbrun, grå och ockra.
- Varmförzinkad plåt på låg del av fasad.

Punkthus TH 6, 7, 8

- Puts.

Punkthus TH 9

- Skivor mörkröd.

Yttertak

–

Lamellhus/punkthus

- Papptak svart.

Lilla punkthuset TH 9

- Plåttak mörkröd.

Innerväggar

–

- Gips och träreglar.

Balkonger/terrasser/utekök

–

Minst en balkong eller uteplats finns i alla lägenheter. Dessutom finns gemensamma terrasser med utekök och grill.

Se bofaktablad.

Gemensamma utrymmen

–

- Terrasser med utekök och grill.
- Trevliga innergårdar med ytor för aktiviteter.
- Cykelparkering inomhus och cykelpaviljong i plåt utomhus bland annat.
- Barnvagnsparkering inomhus.
- Bilparkering under mark.
- Sop- och källsortering.

Övrigt

–

- Förskola med lektyr.
- Kommersiella lokaler där det bland annat planeras för restaurang eller likvärdigt.
- Trevlig innergårdsmiljö med ytor för aktiviteter.



Om Lindbäcks

Lindbäcks är Sveriges ledande företag inom industriellt byggande av flerbostadshus. Med modern teknik utvecklar och bygger vi sunda bostäder inomhus och monterar sedan direkt på plats. Vi levererar nyckelfärdiga fastigheter till våra kunder och utvecklar och bygger bostadsrätter i egen regi. Familjeföretaget startade 1924 i Piteå och idag har vi vår största marknad i Stockholm. Totalt är vi cirka 350 medarbetare som arbetar efter våra kärnvärden; kunskap, engagemang och drivkraft.



FÖRHANDSAVTAL

DAGSMEJAN

SOLLENTUNAS NYA DRÖMBOENDE

Förhandsavtal

Blivande upplåtare

Brf Dagsmejan
Organisationsnummer: 769631-7325
C/o Lindbäcks Boende
Box 753
941 28 PITEÅ
nedan kallad Föreningen

Förhandstecknare

Objekt

Lägenheten nr XX-XXXX med adress Frestavägen/Hovslagarevägen, Sollentuna, i Brf Dagsmejan

Objektet kallas nedan Bostadsrätten.

Antal rum: x rum, Kök
Uppskattad boarea xx kvm
I upplåtelsen kommer att ingå förråd

Förhandstecknaren är medveten om att Bostadsrätten inte varit föremål för kontrollmätning och accepterar att det kan föreligga avvikelse mellan ovan angiven area i förhållande till färdigställd area.

Ändamål

Att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden.

Insats

Beräknad insats: x xxx xxx kr fördelad enligt nedan

Förskott 50 000 kr, betalas i samband med förhandsavtalstecknande mot faktura.

Handpenning (10 % av insats minus erlagt förskott) betalas i samband med upplåtelse mot faktura.

Slutlikvid (90 % av insats) skall vara erlagd på tillträdesdagen mot faktura.

Beräknad årsavgift

Avgift x xxx kr/mån inkl värme och vatten.
Individuellt hushållsabonnemang krävs.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse

Juni – augusti 2018, trapphus 6, 7, 8 och 9.
Augusti – oktober 2018, trapphus 4 och 5.

Beräknad tidpunkt för tillträde

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Kostnadskalkyl

De beräknade avgifterna grundas på en kalkyl över kostnaderna för projektet daterad den 2016-xx-xx. Kostnadskalkylen har granskats och godkänts av två intygsgivare den 2016-xx-xx. Bolagsverket har 2016-xx-xx beviljat föreningen tillstånd att ta emot förskott.

Förhandsavtal

Åtagande	Föreningen är i anledning av detta avtal skyldig att upplåta Bostadsrätten till Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva Bostadsrätten.
Beräkning av avgifterna, uppsägning	De beräknade avgifterna för Bostadsrätten grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras. Om avgifterna blir väsentligt högre än vad som anges i förhandsavtalet har Förhandstecknaren rätt att säga upp avtalet inom tre månader från det att Förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften (giltig grund för uppsägning).
Tid för upplåtelse, uppsägning	Förhandstecknaren har rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om Bostadsrätten inte upplåts senast vid inflyttningen eller upplåtelse genom försummelse av Föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelse (giltig grund för uppsägning).
Vad händer vid uppsägning utan giltig grund?	Upphör avtalet efter uppsägning från Förhandstecknaren ska denne från Föreningen få tillbaka belopp som betalats i förskott samt ersättning för annan skada Förhandstecknaren har orsakats genom Föreningens försummelse, jämte ränta enligt 2 § räntelagen.
Vad händer vid uppsägning utan giltig grund	Om Förhandstecknaren inte skulle fullfölja avtalet och giltig grund för uppsägning inte föreligger, ska Förhandstecknaren ersätta Föreningen för den skada som Föreningen drabbas av.
Förhandstecknarens nuvarande bostad	Förhandstecknaren är medveten om att Föreningen inte är beredd att acceptera något villkor avseende Förhandstecknarens finansiering eller Förhandstecknarens egen kommande försäljning av sitt nuvarande boende.
Återgångsvillkor	<p>Föreningens skyldighet att upplåta Bostadsrätten till Förhandstecknaren är för sin giltighet beroende av nedanstående villkor.</p> <p><i>Att erforderlig säljgrad uppnås</i></p> <p>Om Föreningen inte senast den 2017-04-30 tecknat 102 av 203 förhandsavtal eller meddelat beslut om byggstart äger såväl Föreningen som Förhandstecknaren rätt att begära detta avtals återgång. Föreningen förbinder sig att skriftligen meddela Förhandstecknaren så snart 102 förhandsavtal tecknats eller beslut om byggstart tagits.</p> <p>Begäran om återgång ska framställas skriftligen till motparten senast 2017-05-30 om detta avtal återgår ska betalt förskott återbetalas till Förhandstecknaren utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.</p>

Förhandsavtal

- Medlemskap** Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i Föreningen i och med upplåtelsen.
- Överlåtelse av avtalet** Förhandstecknaren får inte sätta någon annan än sin maka/make i sitt ställe eller pantsätta sin rätt enligt avtalet. Vad som sägs om maka/make ska även gälla sambo enligt Sambolagen (2003:376). Förhandstecknaren är informerad om att en överlåtelse eller pantsättning i strid med vad som nu sagts är ogiltig.
- Skriftliga meddelanden** Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom brev, rekommenderat brev eller e-post till den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.
- Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
om avsänt med brev: vid mottagandet;
om avsänt med e-post: vid avsändande;
om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.
- Tagit del av handlingar** Förhandstecknaren har tagit del av följande handlingar:
Registreringsbevis
Stadgar
Tillstånd att ta emot förskott
Säljbroschyr daterad 2016-09-20
- Bilagor** Bofaktablad
Intygsgiven kostnadskalkyl (intyg + bilaga)

Detta avtal kräver för sin giltighet att det har undertecknats av samtliga parter samt utväxlats.

Sollentuna

Stockholm

Datum: 2016-

Datum: 2016-


Brf Dagsmejan

.....

.....

.....

.....



Stadgar för bostadsrättsföreningen

DAGSMEJAN

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

- § 1** Firma, ändamål och säte
- § 2–3** Medlemskap
- § 4** Avgifter
- § 5–10** Övergång av bostadsrätt
- § 11** Avsägelse av bostadsrätt
- § 12–29** Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
- § 30** Underrättelse vid pantsättning av bostadsrätt
- § 31** Upphörande av bostadsrätten i vissa fall
- § 32–37** Styrelse och revisor
- § 38–42** Föreningsstämma
- § 43–46** Särskilda villkor för beslut
- § 47** Fonder och vinst
- § 48** Upplösning och likvidation

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Firma, ändamål och säte

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dagsmejan och styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. 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 och juridisk person, se § 3 nedan, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Även annan person som ska ingå i föreningens styrelse får beviljas medlemskap.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten ska upplåtas.

Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling som ska innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare ska anges det belopp varmed insats och årsavgift ska utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen ska även dessa anges.

§ 3

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor. Om övergång av bostadsrätt stadgar § 5-10 nedan.

Avgifter

§ 4

Insats och årsavgift ska fastställas av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen och påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal) som anges i föreningens registrerade ekonomiska plan. Om bostadsrättsföreningen efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till mervärdesskatt för upplåtelsen ska bostadsrättshavaren utöver årsavgiften erlagga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt. Tillägget för mervärdesskatt är i övrigt likställd med årsavgift.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken. För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas årlig avgift motsvarande 10 % av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren äger 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.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inläm-

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

na skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

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

§ 6

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet ska innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltiga.

§ 7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hon eller 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 uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Uppmaningen ska skickas i rekommenderat brev till dödsboets vanliga adress.

Om uppmaningen inte följs, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

§ 8

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med henne eller honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbott med henne eller 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 sammanboende närstående.

§ 9

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. Om uppmaningen inte följs, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

§ 10

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig, med undantag för vad som anges i 6 kap 1§ andra stycket bostadsrättslagen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 11

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 avsägelsen 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

§ 12

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, t ex lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.

Till lägenhetens inre skick räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder inklusive

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

rökgångar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, och ventilation eller sådant som bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparation av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Om lägenheten är utrustad med luftvärmepump gäller följande undantag från föregående stycke. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla luftvärmepump och till denna kopplade anordningar i gott skick.

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 bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

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

§ 13

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, utföra ändring i lägenheten. Bostadsrättshavaren får emellertid inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion,

ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

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. Tillståndet kan emellertid villkoras av, att arbetena utförs av behörig hantverkare.

§ 14

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de 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 eller utanför huset. Bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren svarar för enligt 12 § fjärde stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen, via rekommenderat brev ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller dock inte om föreningen utnyttjar sin rätt, att direkt säga 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.

§ 15

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 12 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Sådan uppmaning skickas i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress.

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 första stycket. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska 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 huset eller på marken.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 16

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande 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 hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om bostadslägenhet, som innehas av annan juridisk person än en kommun eller ett landsting, krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillräddas och sker inte rättelse inom en månad efter anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Anmaningen ska skickas i rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 20

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 21 och 22 §§, förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller 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 behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 17 och § 18,
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

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta 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 åsidosätter sina skyldigheter enligt § 14 vid användningen av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt § 14 åligger en bostadsrättshavare.

6. om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till föreningen enligt § 15 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som bostadsrättshavaren ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen 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 en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 21

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i 20 § 7 inte fullgörs om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för ett förverkande.

§ 22

Uppsägning på grund av förhållandet som avses i 20 § 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Tillsägelsen ska skickas i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållandet som avses i 20 § 2 inte heller

ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det frågan om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 20 § 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 § 16.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 20 § 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren för avflyttning får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 14 §.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 20 § 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 20 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

§ 24

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållandet som avses i 20 § 8 endast om föreningen sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten leder till åtal eller om förundersökning inleds, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 25

Är nyttjanderätten enligt 20 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har förening med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostads-

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

rättshavaren, på sådant sätt som anges i 7 kapitlet 27 och 28 § § bostadsrättslagen, har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren delgetts underrättelse på motsvarande sätt som enligt 1.

För underrättelse enligt 1 och 2 samt underrättelse till socialnämnden finns särskilda formulär, se SFS 2003:37 och SFS 2004:389.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala årsavgiften inom denna tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Första stycket i denna paragraf gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i 20 § 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges under 1 respektive under 2.

§ 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § 1,4–6 eller 8, är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20 § angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger bostadsrättshavaren att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker p g a obetald årsavgift enligt 20 § 1 och bestämmelserna i 25 § tredje stycket är tillämpliga. Vid uppsägningen i andra fall p g a obetald årsavgift enligt 20 § 1, tillämpas övriga bestämmelser i § 25.

En uppsägning ska vara skriftlig. Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som har rätt att ta emot årsavgiften på föreningens vägnar.

§ 27

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

§ 28

Om en bostadsrätt sägs upp av någon orsak som anges i 7 kap 2–5 och 17 § § bostadsrättslagen, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen ska betala skälig ersättning för bostadsrätten.

Har bostadsrättshavaren tillträtt lägenheten, ska hyresavtal anses ingånget från tiden från uppsägningen, om bostadsrättshavaren i uppsägningen begärt att få bo kvar i lägenheten. I så fall gäller 4 kap 9 §, bostadsrättslagen.

§ 29

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i 20 §, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen, så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Underrättelse vid pantsättning av bostadsrätt

§ 30

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, ska föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalning i mer än två veckor från förfallodagen. Underrättelsen ska skickas i rekommenderat brev till panthavarens vanliga adress.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Upphörande av bostadsrätten i vissa fall

§ 31

Överlåtes ett hus i vilket lägenheten finns eller säljs huset exekutivt, upphör bostadsrätten. Föreningen är därmed skyldig att betala skälig ersättning för bostadsrätten. Träder föreningen i likvidation inom tre månader från det frågan om föreningens ersättningskyldighet blivit slutgiltigt avgjord eller försätts föreningen inom samma tid i konkurs, ska dock bostadsrättshavarens rätt att få ersättning för bostadsrätten bedömas efter de regler som gäller för skifte av föreningens tillgångar.

Upphör bostadsrätten enligt första stycket och har lägenheten tillträtts, ska skriftligt hyresavtal anses ingånget. I så fall gäller 4 kap 9 § bostadsrättslagen.

Styrelse och revisorer

§ 32

Styrelsen består av minst tre och högst fyra ledamöter med ingen eller 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. Personer utanför denna krets får väljas om beslutet biträds av minst två tredjedelar av rösterna på föreningsstämman.

§ 33

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 3, 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 biträddes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande samt i det fall som avses i § 3.

§ 34

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli - 30 juni. Före 15 oktober varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 35

Styrelse 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 har även rätt att besluta, att upplåtelseavgift vilken tidigare redovisats som bundet eget kapital, omvandlas till fritt eget kapital.

§ 36

Föreningen ska ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter. Minst en revisor ska vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor som har avlagt revisorsexamen, om föreningen uppfyller mer än ett av följande villkor:

1. medelantalet anställda i föreningen har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 50,
2. föreningens redovisade balansomslutning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 40 miljoner kronor,
3. föreningens redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 80 miljoner kronor.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Vid föreningens konstituerande möte kan längre valperiod tillämpas.

§ 37

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 november.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

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

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

Föreningsstämma

§ 38

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före december månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

§ 39

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

§ 40

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
5. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet.
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. Arvode åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 39.
18. Stämmans avslutande.

Även annan person än styrelseordförande får öppna stämman.

§ 41

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

§ 42

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Om en extra föreningsstämma ska behandla ändring av stadgar, likvidation eller fusion gäller samma tidsfrister som för en ordinarie föreningsstämma.

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

Särskilda villkor för beslut

§ 43

Beslut som innebär en mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärd av föreningens fastighet ska fattas på en föreningsstämma. Ifråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i 7 kap 7 § bostadsrättslagen och bestämmelserna i 44 § punkt 3 nedan.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

§ 44

För att beslut i en fråga som anges i denna paragraf ska vara giltig krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits.

1. Om beslutet innebär ändring av någons insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, ska samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. Ett beslut om nedsättning av samtliga insatser ska genast anmälas för registrering vid Bolagsverket och får inte verkställas förrän ett år har förflutit efter registreringen.

2. Om beslutet innebär en ökning av samtliga insatser utan att det inbördes förhållandet mellan insatserna rubbas, ska alla bostadsrättshavarna ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

3. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

4. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, ska minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet.

5. Om beslutet innebär överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen, i vilket det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, ska beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 11 kap 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som ska överlåtas ska dock alltid ha gått med på beslutet.

6. Föreningen ska genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt punkt 3 eller 5 i denna paragraf.

7. För ändring av bostadsrättsföreningens stadgar gäller 9 kapitlet 23 § bostadsrättslagen (1991:614), med undantag för vad som anges i § 32 sista stycket ovan.

§ 45

Ett stämmobeslut enligt 44 § första stycket 3 ska på begäran av föreningen godkännas av hyresnämnden, om förändringen är angelägen och syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt samt beslutet inte är oskäligt mot bostadsrättshavaren. Kan förändringen anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavaren, får hyresnämnden dock lämna godkännande, om åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt. Nämnden får förena ett beslut om godkännande med villkor. Begär bostadsrättshavaren att föreningen ska lösa in bostadsrätten, får godkännande lämnas endast med villkor om inlösen, såvida inte bostadsrättshavaren skäligen bör kunna godta förändringen ändå. Innebär nämndens godkännande att lägenheten i sin helhet får tas i anspråk av föreningen, ska godkännandet lämnas med villkor att inlösen sker.

§ 46

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlemmen Lindbäcks Boende AB (556687-0209), har dock på föreningsstämma det antal röster som, avrundat till närmast högre heltal, motsvarar 76 % av den totala summan företrädda röster - inklusive nämnda medlems röster - på aktuell föreningsstämma, fram till ett år efter godkänd slutbesiktning av samtliga bostadslägenheter, som ska byggas på föreningens fastighet. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare utövar sin rösträtt vid föreningsstämma av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud eller biträde.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dagsmejan

Vid föreningsstämma för beslut om förvärv i enlighet med 9 kap 19 § bostadsrättslagen får dock ombud, med avvikelse från vad som ovan stadgats, företräda flera medlemmar och vara annan än ovan angivna personer.

Omröstningen vid föreningsstämma sker öppet. Begär närvarande röstberättigad sluten omröstning ska detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman.

Även annan person än medlem eller ombud för medlem får närvara vid stämman om föreningens styrelse begär detta.

Fonder och vinst

§ 47

Inom förening ska bildas följande fond.

- Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Upplösning och likvidation

§ 48

Vid föreningens upplösning, ska föreningens behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma 2016-09-23