



• **STADGAR**

• BRF Luftspringaren 15

• Holländargatan 38-40

Innehåll

NAMN SÄTE OCH ÄNDAMÅL.....	3
§ 1 Föreningens firma och säte	
§ 2 Föreningens ändamål	
MEDLEMSKAP.....	3
§ 3 Allmänna bestämmelser	
§ 4 Medlemskapsprövning – juridisk person	
§ 5 Medlemsskapsprövning – fysisk person	
§ 6 Uteslutning och utträde	
§ 7 Bosättningskrav	
§ 8 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	
§ 9 Årsavgiftens beräkning	
§ 10 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	
§ 11 Övriga avgifter	
§ 12 Betalning av avgifter	
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	4
§ 13 Bostadsrättshavarens ansvar	
§ 14 Föreningens ansvar	
§ 15 Tillstånd	
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN.....	6
§ 16 Användning av bostadsrätten	
§ 17 Sundhet, ordning och gott skick	
§ 18 Tillträdesrätt	
§ 19 Andrahandsuthyrning	
§ 20 Inneboende	
FÖRVERKANDE.....	7
§ 21 Förverkandegrunder	
§ 22 Tvångsförsäljning	
STYRELSE OCH REVISION.....	8
§ 23 Styrelsens sammansättning	
§ 24 Konstituering	
§ 25 Styrelsens protokoll	
§ 26 Beslutsförhet och röstning	
§ 27 Beslut i vissa frågor	
§ 28 Firmateckning	
§ 29 Jäv	
§ 30 Styrelsens åligganden	
§ 31 Medlems- och lägenhetsförteckning	
§ 32 Räkenskapsår	
§ 33 Revisor	
§ 34 Revisionsberättelse	

FÖRENINGSSTÄMMA..... 10

§ 35 Föreningsstämma

§ 36 Kallelse

§ 37 Extra föreningsstämma

§ 38 Motioner

§ 39 Dagordning

§ 40 Stämmans protokoll

§ 41 Valberedning

§ 42 Rösträtt

§ 43 Omröstning

§ 44 Ombud och biträde

§ 45 Jäv vid röstning på stämma

ÖVRIGT..... 12

§ 46 Resultatdisposition

§ 47 Underhållsplan och fond

§ 48 Upplösning och likvidation

§ 49 Tillämpliga regler

NAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

§ 1 Föreningens firma och säte

Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Luftspringaren 15 (organisationsnummer 716419-2242). Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§ 3 Allmänna bestämmelser

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iakttä bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningdagen, avgöra frågan om medlemskap.

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 överlåtelsehandling inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

§ 4 Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person accepteras inte som ägare av bostadsrätt i fastigheten med undantag för de fall som följer av lag, inklusive 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 tvångsförsälgas 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 arvskifte 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 tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

§ 5 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.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

§ 6 Uteslutning och utträde

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

§ 7 Bosättningskrav

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

§ 8 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

§ 9 Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats, dock med ett påslag på högst 1 %.

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

§ 10 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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.

§ 11 Övriga avgifter

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

§ 12 Betalning av avgifter

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på det obetalda beloppet från förfallodagen tills dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 13 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även balkong, förråd och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar

- till fönster hörande vädringsfilter och tättningslister samt all målning förutom utvändiga målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast, lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- eventuella elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanaliseringar, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare och regelbundet utbyte av batterier till dessa

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelin
- golvvärme med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvvärme och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt/spiskåpa, som tillhör husets gemensamma ventilationssystem. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpens armatur och strömbrytare samt för löpande rengöring och, och vid behov, byte av filter
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

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 avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller

- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller
- genom någon som besöker honom eller henne som gäst eller
- genom någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
- genom någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar. Om bostadsrättshavaren vet, eller har anledning att misstänka, att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten, i lägenhetsförrådet eller i gemensamt utrymme i föreningen. Förekomst av ohyra ska av bostadsrättshavaren omedelbart anmälas till styrelsen samt till saneringsfirma.

§ 14 Föreningens ansvar

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon
- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr
- vattenburen handdukstork (ej elektrisk handdukstork)
- rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)
- ventilationskanal och ventilationsdon samt fläkt som ingår i husets ventilationssystem

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens

lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

§ 15 Tillstånd

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

- ingrepp i en bärande konstruktion, yttervägg och yttertak
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- 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 kan medföra påtagliga risker, för föreningen eller för annan medlem. Styrelsens skriftliga tillstånd ska inhämtas i god tid innan någon åtgärd enligt ovan påbörjas.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Om skada uppkommer på föreningens fastighet p.g.a. felaktigt utfört arbete ska bostadsrättshavaren stå för kostnaden för att avhjälpa bristerna.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 16 Användning av bostadsrätten

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

§ 17 Sundhet, ordning och gott skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse 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 skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Vad gäller mark, förråd, cykelgarage, barnvagnsförråd, tvättstuga eller annat gemensamt utrymme ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren, bostadsrättshavaren upplåter bostaden till eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

§ 18 Tillträdesrätt

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 14 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

§ 19 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 ny ansökan göras. Det är *inte* tillåtet att upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 20 Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

§ 21 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse
- 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 huset
- bostadsrättshavaren underlåter att anmäla vattenskada i lägenheten som medför väsentliga kostnader
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller

- rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för sexuella tjänster mot ersättning

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

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

§ 22 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISION

§ 23 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

§ 24 Konstituering

Om stämman väljer att utse ordförande och kassör skall styrelsen inom sig utse andra funktionärer.

Om föreningsstämman beslutar att inte utse ordförande och kassör skall styrelsen inom sig utse dessa och andra funktionärer.

§ 25 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt, föras i nummerföljd och göras tillgängliga för föreningens medlemmar.

§ 26 Beslutsföret och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när, för beslutsföret, minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av styrelsens arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 27 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. 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.

§ 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen genom protokollfört beslut – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

§ 29 Jäv

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga

- avtal mellan honom eller henne och föreningen
- avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens intresse, eller
- avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda

§ 30 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret minst sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma och till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning.

§ 31 Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över

de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla

- varje medlems namn och postadress,
- datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
- den bostadsrätt som medlemmen innehar

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

- varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
- datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna
- respektive bostadsrättshavares namn
- insatsen för respektive bostadsrätt

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

§ 32 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisor

Föreningsstämma ska till revisor välja ett (1) auktoriserat revisionsbolag en (1) lekmanarevisor som hämtas ur medlemskretsen. Revisorer väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 34 Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 35 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång. Styrelsen kallar till föreningsstämma.

§ 36 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Kallelse och andra meddelanden kan även tillställas föreningens medlemmar genom e-post om samtycke till det inhämtats. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven, eller annan för styrelsen känd, postadress eller e-post-adress.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till en föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.

Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra (4) veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

§ 37 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet

ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

§ 38 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt före kallelsens utfärdande som styrelsen kan komma att besluta.

§ 39 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Val av protokollförare av stämman
4. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
6. Godkännande av dagordningen.
7. Fråga om stämman blivit i stadgenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av ordförande om inte stämman beslutar annat
16. Val av kassör om inte stämman beslutar annat
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisorer och revisors-suppleant
19. Val av valberedning
20. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 36 §
21. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 40 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämman utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
- Protokollet ska undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden och de justerare som utsetts av stämman. Protokollet ska senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

§ 41 Valberedning

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

§ 42 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.

Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt.

§ 43 Omröstning

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 44 Ombud och biträde

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

Ombud och biträde får endast vara myndigt person som är:

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

Om medlem står under förvalterskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

§ 45 Jäv vid röstning på stämman

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

- talan mot sig själv
- befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot gentemot föreningen
- talan eller befrielse som avses i ovan punkter beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

ÖVRIGT

§ 46 Resultatdisposition

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

§ 47 Underhållsplan och fond

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 48 Upplösning och likvidation

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 49 Tillämpliga regler

Utöver dessa stadgar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

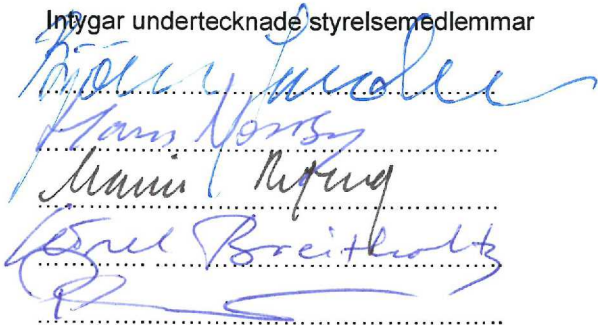
Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den 2019-06-11 och den 2019-07-04

Stockholm den 2020-07-02

Bostadsrättsföreningen Luftspringaren 15

Intyggar undertecknade styrelsemedlemmar



.....

