



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 7

Antagna den 2019-10-14, 2019-11-10

FÖRENINGENS NAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 7.

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

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

MEDLEMSKAP

§ 3

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kapitel 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

§ 4

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

AVGIFTER

§ 5 Årsavgift

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av avgift beslutas av föreningsstämma, i enlighet med bostadsrättslagen.

För att täcka föreningens kostnader för verksamheten, samt för de i § 35 angivna avsättningarna, skall varje bostadsrätt betala årsavgift. Årsavgift skall fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Principerna för andelstalens fördelning utgör grunderna för årsavgiftsuttaget.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiftsuttag skall fattas av föreningsstämma enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

§ 6 Övriga avgifter

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,5 % av prisbasbeloppet.

Agiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Avgiften betalas av lägenhetsinnehavaren.

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

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt uppgift om pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

§ 8

När en bostadsrätt har överlåtit från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas som medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare 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 någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

RÄTT TILL MEDELMSSKAP VID ÖVERGÅNG

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på grund av ras, hudfärg, politisk eller annan uppfattning, nationell, social eller etnisk ursprung eller tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Föreningen godtar ej juridisk person som medlem.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat

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

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka Sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

§ 10

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER, SKYLDIGHETER OCH ANSVAR

§ 11

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar alltså bland annat för lägenhetens
 - a. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt
 - b. Fuktisolerande skikt
 - c. Icke-bärande innerväggar
 - d. Innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande: glas, spröjs, båge och persienn, även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning m.m., samt ytbehandling. Vid byte av namnskylt skall enhetlighet bibehållas
 - e. Inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt, samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt
 - f. Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el [informationsöverföring] till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet. Stickledningar från handfat, dusch, badkar mm räknas ej som stam utan faller under bostadsrättsinnehavarens ansvar
 - g. Anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon
 - h. Rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar av ledningarna som

- befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- i. Målning av radiatorer och värmeledning
 - j. Elektrisk golvvärme och handdukstork, som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
 - k. Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
 - l. Eldstäder
 - m. Köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter.
 - n. Brandvarnare
 - o. Egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar
2. Är lägenheten försedd med balkong, altan eller terrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Om det till lägenheten hör till förråd eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.
 3. Bostadsrättshavaren bör snarast till förening anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar för.
 4. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för att 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.
 5. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
 - a. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
 - b. vårdslöshet eller försummelse av
 - i. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - ii. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - iii. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten
 6. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg.
Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
 - a. Reparationer av rökkanal, ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
 - b. Radiatorer (undantag underhåll såsom luftning etc.) och ventilationskanaler
 - c. I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
 - d. Ytbehandling av ytterdörrars yttersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr samt i förekommande fall kittning
 - e. Handdukstork, om föreningen försett lägenheten med denna och handdukstorken utgör en del av lägenhetens värmeförsörjning
8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband

med omfattande underhållsarbeten eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 12

Bostadsrättshavaren skall teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

§ 13

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

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

Bostadsrättshavaren skall i samband med anmälan om att utföra ett ingrepp/förändring i lägenheten, som inte är att anse som obetydlig, bilägga en enkel ritning som beskriver vad som avses utföras.

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

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren skall, när förändringen avser våtutrymmen, på eget initiativ bereda möjlighet för styrelsen eller den styrelsen utser möjlighet att besiktiga arbetets utförande innan rör för avlopp, vatten, och värme gjuts in i golv/väggar och arbetet i övrigt slutförs i sin helhet.

§ 14

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 11 § 5 stycket 2 punkten.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

- ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna upphör, och
- om det är fråga om en bostadslägenhet underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen i fråga om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrätthavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 15 Tillträde till lägenheten för föreningen

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till föreningen när föreningen har rätt till det, får

kronofogdemyndigheten på ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsförläggande och handräckning.

§ 16 Andrahandsuthyrning

På ansökan av bostadsrätthavaren kan styrelsen lämna tidsbegränsat tillstånd att upplåta hela lägenheten till annan för självständigt brukande.

Om styrelsen inte gett sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrätthavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrätthavaren har beaktansvärda skäl för lägenheten och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd ges för högst 1 år i taget, under högst 2 år.

Samtycke behövs dock inte

1. Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagit till medlem i föreningen, eller
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehavs av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse i enlighet med tredje stycket i denna paragraf.

§ 17

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

§ 18

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

§ 19 Nyttjanderätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrätthavaren till avflyttning

1. om bostadsrätthavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än två veckor efter förfallodagen, eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
2. om bostadsrätthavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 17 eller 18 § §
4. om bostadsrätthavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrätthavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrätthavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 17 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrätthavare
6. om bostadsrätthavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 18 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrätthavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8. om lägenheten helt eller delvis till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 6 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 19 §.

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

RÄKENSKAPSÅR OCH ÅRSREDOVISNING

§ 20

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning (föreningens intäkter och kostnader under året), balansräkning (ställningen vid räkenskapsårets utgång) och förvaltningsberättelse (berättelse om verksamheten under året).

STYRELSE

§ 21

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst ingen och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter/suppleanter väljs för två år. För att kontinuiteten i styrelsen ska behållas ska valperioderna om möjligt bestämmas så att omval av halva styrelsen sker varje år.

§ 22

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

§ 23

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

§ 24

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

§ 25

Det åligger styrelsen att, förutom vad som nämns i 21 §:

- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer, samt förvaras på betryggande sätt. Dessa formella styrelseprotokoll är interna handlingar och information till medlemmar ges enl. punkten nedan
- fortlöpande (förslagsvis månatligen) hålla medlemmarna informerade om styrelsebeslut genom anslag i entrén, samt information på föreningens hemsida

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 26

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

REVISORER

§ 27

Minst en och högst två revisorer samt ingen och högst två revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att

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

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 28

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

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

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma (samt andra meddelanden till medlemmarna) skall tillställas medlemmarna genom anslag i entrén, utdelning, brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd e-postadress. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden, inklusive ev. motioner och propositioner, som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma. Medlem som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress.

§ 29

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma (motion) skall skriftligen framställa en begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar, före föreningsstämma.

§ 30 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängden
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
6. Fastställande av dagordningen
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
11. Fråga om beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna för nästkommande verksamhetsår
13. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
14. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
15. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
16. Tillsättande av valberedning
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen (propositioner) eller som medlem anmält (motioner) enligt 28 §.
18. Övriga frågor
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-6 och 19 ovan endast förekommande ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 31 Stämmoprotokoll

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

§ 32 Medlems röst

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallat sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

FONDER

§ 33

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll (reparationsfond) och en dispositionsfond (balanserat resultat). Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 34. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

UNDERHÅLLSPLAN

§ 34

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

VINST

§ 35

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

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

§ 36

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

ÖVRIGT

§ 37

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Härmed intygas att ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 16 oktober 2019 och vid föreningsstämma den 10 november 2019.

Stockholm 2019-11-12



Lennart Germundsson

Ordf Brf Brobyggaren 7



Björn Dahlberg

v Ordf Brf Brobyggaren 7