
*Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bonden Större 29,
org.nr. 769605-0959*

Firma, ändamål och säte

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bonden Större 29.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

§ 2 När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

§ 3 Medlemskap i föreningen 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. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

Insats och avgifter m.m.

§ 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften 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. Del av månad räknas här som hel månad. Avgiften betalas av medlemmen som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 5 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheter i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- Egna installationer
- Rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- Ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar
- Golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral, ventilationsanordningar, eldstäder med tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- Till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

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

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

§ 7 Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 8 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrätthavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

- § 9 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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrätthavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

- § 10 En bostadsrätthavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrätthavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

- § 11 Bostadsrätthavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

- § 12 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om
- 1) Bostadsrätthavaren dröjer med att betala årsavgift,
 - 2) Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
 - 3) Bostadsrätthavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem,
 - 4) Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
 - 5) 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 ohyran sprids i fastigheten,
 - 6) Bostadsrätthavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
 - 7) Bostadsrätthavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
 - 8) Bostadsrätthavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
 - 9) Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

- § 13 Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrätthavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrätthavaren inte skiljas från lägenheten.

- § 14 Om föreningen säger upp bostadsrätthavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

- § 15 Har bostadsrätthavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljning får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrätthavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelsen

§ 16 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två 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.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 17 Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

§ 18 Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförmåga minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

§ 19 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 20 Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

Räkenskaper och revision

§ 21 Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast två månader före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§ 22 Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§ 23 Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

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

Föreningsstämma

§ 25 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast för juni månads utgång.

§ 26 Medlem som önskar lämna förslag till stämman skall anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§ 27 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 28 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

§ 29 Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Kallelse till ordinarie stämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till extra stämma får utfärdas sex veckor före stämma och skall utföras senast två veckor före stämman.

Om stämman ska behandla stadgeändring ska det fullständiga stadgeförslaget hållas tillgängligt för medlemmarna i samband med att kallelsen skickas ut.

§ 30 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 31 Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara

- medlem i föreningen,
- medlemmens make,
- registrerad partner,
- sambo,
- syskon,
- förälder eller barn.

Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en (1) annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn.

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

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

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614)

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

§ 32 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 33 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 34 Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 35 Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning

Fonder

§ 36 Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Upplösning, likvidation m.m.

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för senaste räkenskapsåret.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrigt lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

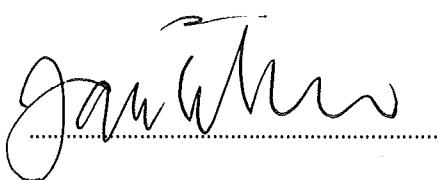
den 12 juni 2017

och

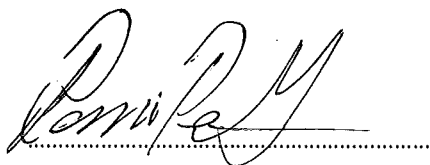
den 4 juni 2018

Stockholm den 3 juni 2019

Bostadsrättsföreningen Bonden Större 29



JAN NILSSON



Ronnie Petersen