

# STADGAR

## Bostadsföreningen nr 15 Paris utan personlig ansvarighet Organisationsnummer 702001-6452

### OM FÖRENINGEN

- 1 § Firma och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Insats, avgifter och andelstal
- 6 § Årsavgiftens beräkning
- 7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning
- 8 § Dröjsmål med betalning
- 9 § Övergång av lägenhet
- 10 § - " -
- 11 § - "
- 12 § - " -
- 13 § - " -

### BORÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 14 § Borättssinnehavarens ansvar
- 15 § Ytterligare installationer
- 16 § Brand och vattenledningsskador
- 17 § Komplement
- 18 § Felanmälan
- 19 § Gemensam upprustning
- 20 § Vanvård
- 21 § Tillbyggnad
- 22 § Ombyggnad

### ANVÄNDNING AV BORÄTTEN

- 23 § Användning av borätten
- 24 § Sundhet, ordning och gott skick
- 25 § Tillträdesrätt
- 26 § Andrahandsuthyrning
- 27 § Inneboende

### FÖRVERKANDE

- 28 § Förverkandegrunder
- 29 § Hinder för förverkande
- 30 § Ersättning vid uppsägning
- 31 § Tvångsförsäljning

### FÖRENINGSSTÄMMA

- § 32 Föreningsstämma
- § 33 Extra föreningsstämma
- § 34 Motioner
- § 35 Dagordning
- § 36 Kallelse
- § 37 Rösträtt och ombud
- § 38 Röstning
- § 39 Beslut i vissa frågor
- § 40 Jäv
- § 41 Stämmans protokoll

### STYRELSE OCH REVISORER

- § 42 Styrelsens säte och sammansättning
- § 43 Konstituering
- § 44 Styrelsens protokoll
- § 45 Beslutsförhet och röstning
- § 46 Firmateckning
- § 47 Styrelsens åligganden
- § 48 Räkenskaper och revision

### ÖVRIGT

- § 49 Framtida underhåll
- § 50 Tolkning
- § 51 Stadgeändring
- § 52 Vinstfördelning och upplösning

## **Firma och ändamål**

### **§ 1**

Denna förening vars firma är Bostadsföreningen N:o 15 Paris utan personligt ansvar, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus på Fredmangatan 6 + 6A + 6B samt Bellmangatan 27, upplåta bostäder åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

## **Medlemskap och överlåtelse**

### **§ 2**

En ny innehavare får utöva borätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen bör senast inom en månad, från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphört att vara lägenhetsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

## **Medlemskapsprövning**

### **§ 3**

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar lägenhet i föreningens hus. Den som lägenheten har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om det inte finns särskilda skäl härför.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en lägenhet övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och framgår av § 13.

## **Bosättningskrav**

### **§ 4**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

## **Insats, avgifter och andelstal**

### **§ 5**

Medlem är skyldig att erlagga insats när lägenheten för första gången upplåts till honom eller henne.

Medlem är även skyldig att erlagga årsavgift. Årsavgiften fastställs och beslutas av föreningsstämman. Årsavgift ska erläggas med 1/12 månadsvis i förskott senast den sista helgfria dagen i den föregående månaden. Årsavgift ska betalas på det sätt styrelsen beslutar.

Om föreningen upplåter besittningsrätt till lägenhet eller försäljer andel, äger föreningen rätt att uttaga ett belopp som motsvarar skillnaden mellan insats och marknadsvärde (upplåtelseavgift).

Insats och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Tabell 1 - Andel i föreningen som belöper på respektive lägenhet<sup>1)</sup>

Lägenhetsregister nr	Gammalt nr	Lägenheter	Uppgång	Andelstal
	2	Föreningslokal		1.59%
	5	2 rum + Kök	6	2.80%
0801	1	1 rum + Kokvrå	6 A	0.93%
0901	4	1 rum + Kök	6 A	2.19%
0902	3	1 rum + Kök	6 A	2.47%
1001	7	3 rum + Kök	6 A	5.31%
1002	6	1 rum + Kök	6 A	2.19%
1101	8	3 rum + Kök	6 A	5.31%
1102	9	4 rum + Kök	6 A	6.56%
1201	10	3 rum + Kök	6 A	5.31%
1202	11	4 rum + Kök	6 A	6.56%
0801	14	1 rum + Kök	6 B	2.19%
0802	12 + 13	3 rum + Kök	6 B	3.75%
0901	15	1 rum + Kök	6 B	2.19%
0902	16 + 17	5 rum + Kök	6 B	7.50%
1001	19	2 rum + Kök	6 B	3.75%
1002	20	3 rum + Kök	6 B	5.63%
1003	18	2 rum + Kök	6 B	3.75%
1101	21	2 rum + Kök	6 B	3.75%
1102	22	3 rum + Kök	6 B	5.63%
1103	23	3 rum + Kök	6 B	5.63%
1201	24	2 rum + Kök	6 B	3.75%
1202	25	4 rum + Kök	6 B	5.63%
1203	26	3 rum + Kök	6 B	5.63%

<sup>1)</sup> Den på Föreningslokalen belöpande andelen i tabellen ska i alla avseenden anses vara hänförlig till övriga lägenheter i förhållande till deras respektive andelstal.

Tabell 2 – Andelstal för beräkning av årsavgift belöpande på respektive lägenhet från och med 2019-01-01

Lägenhetsregister nr	Gammalt nr	Lägenheter	Uppgång	Andelstal
	2	Föreningslokal		0.000 %
	5	2 rum + Kök	6	2.830 %
0801	1	1 rum + Kokvrå	6 A	0.832 %
0901	4	1 rum + Kök	6 A	2.109 %
0902	3	1 rum + Kök	6 A	2.553 %
1001	7	3 rum + Kök	6 A	5.716 %
1002	6	1 rum + Kök	6 A	2.497 %
1101	8	3 rum + Kök	6 A	5.605 %
1102	9	4 rum + Kök	6 A	6.826 %
1201	10	3 rum + Kök	6 A	5.605 %
1202	11	4 rum + Kök	6 A	6.826 %
0801	14	1 rum + Kök	6 B	2.053 %
0802	12 + 13	3 rum + Kök	6 B	5.494 %
0901	15	1 rum + Kök	6 B	2.109 %
0902	16 + 17	5 rum + Kök	6 B	7.769 %
1001	19	2 rum + Kök	6 B	4.495 %
1002	20	3 rum + Kök	6 B	5.050 %
1003	18	2 rum + Kök	6 B	3.330 %
1101	21	2 rum + Kök	6 B	3.441 %
1102	22	3 rum + Kök	6 B	5.660 %
1103	23	3 rum + Kök	6 B	5.050 %
1201	24	2 rum + Kök	6 B	3.441 %
1202	25	4 rum + Kök	6 B	5.660 %
1203	26	3 rum + Kök	6 B	5.050 %

### Årsavgiftens beräkning

#### § 6

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Fram till och med 2018-12-31 baseras fördelningen på andelstalen i Tabell 1 och för tiden därefter på andelstalen i Tabell 2.

Beslut om förändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet inte medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt med enkel majoritet.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning

#### § 7

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av gällande prisbasbelopp.

## **Dröjsmål med betalning**

### **§ 8**

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **Övergång av lägenhet**

### **§ 9**

Medlem som avser att bjuda ut sin lägenhet/andel till försäljning som riktas till en vidare krets personer ska inför detta informera övriga medlemmar genom att i fastighetens portar anslå information härom. När avtal om försäljning träffats ska säljaren till föreningen inge ett exemplar av överlåtelseavtalet i original.

### **§ 10**

Har lägenheten övergått till ny innehavare, får denne besittningsrätt till lägenheten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av föregående mening får dödsbo efter avliden lägenhetsinnehavare besittning till lägenheten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får dock föreningen anmoda dödsboet att inom sex månader visa att lägenheten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av lägenhetsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat lägenheten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmodan, får föreningen sälja lägenheten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

### **§ 11**

Har lägenheten övergått till lägenhetsinnehavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken.

Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om rätten till lägenheten övergått till lägenhetsinnehavarens närstående som varaktigt sammanbor med denne. I fråga om andel i lägenheten äger första och andra meningens tillämpning endast om lägenheten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende.

### **§ 12**

Har den till vilken lägenheten övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmoda innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat lägenheten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmodan, får föreningen sälja lägenheten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

### **§ 13**

Har förvärvaren vid en exekutiv auktion inte antagits till medlem, ska föreningen lösa lägenheten mot skälig ersättning.

## BORÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### Borättsinnehavarens ansvar

#### § 14

Lägenhetsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Lägenhetsinnehavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

1. ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
2. icke bärande innerväggar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
3. till ytterdörren hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; lägenhetsinnehavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
4. innerdörrar och säkerhetsgrindar
5. lister, foder och stuckatur
6. elradiatorer, i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar lägenhetsägaren endast för målning
7. elektrisk golvvärme, som lägenhetsinnehavaren försett lägenheten med
8. kostnader förbundna med eldstäder
9. varmvattenberedare
10. ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast innehavarens lägenhet samt ledningar för vatten och avlopp som lägenhetsinnehavaren eller tidigare lägenhetsinnehavare installerat
11. elmatning från elmätare med tillhörande elcentral i lägenhet och därifrån utgående elledningar till strömbrytare, eluttag och belysningsarmatur samt informationsledningar, telefon, kabel-tv, IT m m i lägenheten
12. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
13. gasledning från avstängningskran till gasspis
14. brandvarnare

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

1. till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
2. inredning och belysningsarmatur
3. vitvaror och sanitetsporlin
4. golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
5. rensning av golvbrunn och vattenlås
6. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
7. kranar och avstängningsventiler
8. elektrisk handdukstork

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

1. vitvaror
2. köksfläkt
3. rensning av vattenlås
4. diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
5. kranar och avstängningsventiler.

### **Ytterligare installationer**

#### **§ 15**

Lägenhetsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av lägenhetsinnehavaren eller av tidigare ägare av bostaden.

### **Brand- och vattenledningsskador**

#### **§ 16**

Lägenhetsinnehavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av denne eller av någon som hör till dennes hushåll eller gästar lägenhetsinnehavaren eller av annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. I fråga om brandskada som lägenhetsinnehavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om lägenhetsinnehavaren brustit i omsorg och tillsyn som denne borde ha iakttagit. Om ohyra förekommer i lägenheten gäller motsvarande tillämpning som för brand och vattenskada.

### **Komplement**

#### **§ 17**

Lägenhetsinnehavaren svarar för alla kostnader vad gäller balkong om sådan finns.

### **Felanmälan**

#### **§ 18**

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med dessa stadgar.

### **Gemensam upprustning**

#### **§ 19**

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

### **Vanvård**

#### **§ 20**

Om lägenhetsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på lägenhetsinnehavarens bekostnad.

### **Tillbyggnad**

#### **§ 21**

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Lägenhetsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana

anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är lägenhetsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

## **Ombyggnad**

### **§ 22**

Lägenhetsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. förändring av befintlig planlösning,
3. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten,
4. ändring av huvudledning för el från mätartavlans plats till lägenheten, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten

Begäran om förändring enligt ovan ska alltid vara kompletterad med ritningar eller skisser och tidplan för arbetets genomförande. Styrelsen ska alltid ha möjlighet att besiktiga ombyggnaden.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Lägenhetsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

## **ANVÄNDNING AV BORÄTTEN**

### **Användning av borätten**

#### **§ 23**

Lägenhetsinnehavaren 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.

### **Sundhet, ordning och gott skick**

#### **§ 24**

Lägenhetsinnehavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar lägenhetsinnehavaren eller som utför arbete för innehavarens räkning. Hör till lägenheten mark, förråd eller annat lägenhetskomplement ska lägenhetsinnehavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

När lägenhetsinnehavaren använder lägenheten ska han eller hon även 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 inte skäligen bör tålas.

### **Tillträdesrätt**

#### **§ 25**

Företrädare för föreningen 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. Om lägenhetsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

## **Andrahandsuthyrning**

### **§ 26**

En lägenhetsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Lägenhetsinnehavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om lägenhetsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillstånd lämnas för max ett år i taget och kan förenas med villkor.

## **Inneboende**

### **§ 27**

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

## **FÖRVERKANDE**

### **Förverkandegrunder**

#### **§ 28**

Nyttjanderätt till lägenheten som innehas med borätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp lägenhetsinnehavaren till avflyttning i följande fall:

1. lägenhetsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift eller annan avgift med mer än en vecka från förfallodagen
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. lägenhetsinnehavaren inrymmer utomstående person till men för föreningen eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. lägenhetsinnehavaren, eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om lägenhetsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. lägenhetsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. lägenhetsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. lägenhetsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

## **Hinder för förverkande**

### **§ 29**

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger lägenhetsinnehavaren till last är av liten betydelse. Föreningen ska uppmana lägenhetsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp borätten. Sker rättelse kan lägenhetsinnehavaren inte skiljas från borätten.

## **Ersättning vid uppsägning**

### **§ 30**

Om föreningen säger upp lägenhetsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

## **Tvångsförsäljning**

### **§ 31**

Har lägenhetsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uteslutning i fall som avses i § 28 ska föreningen sälja andel med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och lägenhetsinnehavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande lägenhetsinnehavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos lägenhetsinnehavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **Föreningsstämma**

#### **§ 32**

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast i april och senast före juni månads utgång.

### **Extra föreningsstämma**

#### **§ 33**

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

### **Motioner**

#### **§ 34**

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång eller den senare tidpunkt styrelsen beslutar.

### **Dagordning**

#### **§ 35**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande vid stämman
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och en suppleant
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämman avslutas

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1 – 7 och 18 förekomma de ärenden vilken stämman blivit utlyst och vilket angetts i kallelsen till stämman.

## **Kallelse**

### **§ 36**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post och/eller postbefordran senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Kallelse ska dessutom anslås på lämplig plats i huset. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom utdelning, e-post och/eller anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

## **Rösträtt och ombud**

### **§ 37**

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar lägenhet gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt i original. En fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud kan endast vara annan medlem, äkta make eller närstående. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

## **Röstning**

### **§ 38**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

### **Beslut i vissa frågor**

#### **§ 39**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om lägenhetsinnehavaren 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 godkänts av hyresnämnden.

### **Jäv**

#### **§ 40**

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

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

### **Stämmans protokoll**

#### **§ 41**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast tre veckor efter stämman hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## **STYRELSE OCH REVISORER**

### **Styrelsens säte och sammansättning**

#### **§ 42**

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt en suppleant. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie årsstämma. Förutvarande styrelsemedlem kan återväljas. Styrelseledamöter får endast väljas bland medlemmar i föreningen.

## **Konstituering**

### **§ 43**

Styrelsen som valts vid ordinarie föreningsstämma fördelar vid konstituerande styrelsemöte posterna ordförande, sekreterare och kassör, bland de valda ledamöterna.

## **Styrelsens protokoll**

### **§ 44**

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

## **Beslutsförhet och röstning**

### **§ 45**

För beslutsförhet fordras att antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens mening gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder.

## **Firmateckning**

### **§ 46**

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

## **Styrelsens åligganden**

### **§ 47**

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. att vid ordinarie föreningsstämma 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)
3. att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar
5. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
6. att föra medlems- och lägenhetsförteckning: föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i Dataskyddsförordningen.

## **Räkenskaper och revision**

### **§ 48**

Revisorer ska vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie årsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

Revisor ska för varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till föreningsstämman. Revisionsberättelsen ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

## **ÖVRIGT**

### **Framtida underhåll**

#### **§ 49**

Föreningen ska upprätta en underhållsplan som årligen uppdateras för att säkerställa framtida yttre underhåll.

### **Tolkning**

#### **§ 50**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar och annan allmän lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

### **Stadgeändring**

#### **§ 51**

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman.

### **Vinstfördelning och upplösning**

#### **§ 52**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser, i enlighet med andelstalen i § 5 tabell 1. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till samma andelstal.

Ovanstående stadgar har antagits enhälligt vid extra stämma 2023-10-11.

Stockholm 2023-10-18

Bostadsföreningen nr 15 Paris utan personlig ansvarighet

.....  
Lena Lundberg, Styrelseordförande

.....  
Katarina Fris, Kassör