



Plommongården

Närvarande

Medlemmar i Brf Plommongården Dalen

Se bifogad röstlängd (bilaga 1)

Utses att justera

Cecilia Örning (lgh 1102) och Sture Berggren (lgh 1113)

Dag för justering

21 juni 2010

Pia Sundqvist
sekreterare

Per Hedengren
ordförande

Cecilia Örning
justerare

Sture Berggren
justerare

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Per Hedengren öppnade stämman och hälsade alla varmt välkomna.

§ 2 Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare

Per Hedengren utsågs till ordförande. Per anmälde att han har utsett styrelsens sekreterare Pia Sundqvist att föra protokoll.

§ 3 Godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes enligt *bilaga 1*. Det noterades att 28 hushåll var närvarande, 24 personligen och 4 genom fullmakt.

§ 4 Val av två justerare som även är rösträknare

Cecilia Örning och Sture Berggren utsågs att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Cecilia och Sture tjänstgör även vid behov som rösträknare.

§ 5 Frågan om stämman blivit utlyst i enlighet med vad som står i stadgarna

Föreningens stadgar anger att kallelse till en extra stämma ska delas ut till alla medlemmar tidigast fyra veckor och senast en vecka före stämman. Stämman konstaterade att stämman hade utlysts på det sätt som anges i stadgarna.

§ 6 Fastställande av dagordningen

Dagordningen fastställdes.

§ 7 Beslut om försäljning av lägenhet 1127 och godkännande av förändring av andelstal

Hyreslägenhet nr 1127 har sagts upp och styrelsen föreslår att lägenheten säljs. Stämman beslutade godkänna styrelsens förslag att sälja hyreslägenhet nr 1127. Den förändring i andelstalen som försäljningen innebär godkändes därmed (*bilaga 2*).

§ 8 Förslag till ändring av föreningens stadgar

Vid föreningens årsstämma den 24 mars i år godkändes styrelsens förslag till nya stadgar för föreningen. För att de nya stadgarna ska antas krävs att ytterligare en stämma godkänner förslaget, med två tredjedels majoritet.

Ordföranden föreslog att stämman skulle godkänna förslaget till nya stadgar. Förslaget bifölls.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna förslaget till nya stadgar för bostadsrättsföreningen Plommongården Dalen som därmed fastställs enligt *bilaga 3*.

§ 9 Avslutande

Ordföranden avslutade stämman.




Bilaga 1
Stämman 21/6-10

Röstlängd Brf Plommongården

Extra stämman måndag 21 juni 2010

lgh nr	namn	adress	röstlängd	
			närv.	fullm.
1084	Rodriguez Rosa	Täppgränd 18		
1084	Marsh Göran	Täppgränd 18		
1085	Aronowitsch Erika	Täppgränd 18		
1085	Aronowitsch Niklas	Täppgränd 18		
1086	Mehdi Hamid Nia	Täppgränd 18	X	
1086	Mansouri Azita	Täppgränd 18		
1087	Engholm Jessica	Täppgränd 18		
1087	Källarbo, Johan	Täppgränd 18		
1088	Önnerfält Anders	Täppgränd 18		X
1088	Anna Bieler	Täppgränd 18		
1089	Melander Marie	Täppgränd 18		
1089	Melander Kay	Täppgränd 18		
1090	Andersson Irena	Täppgränd 18		
1091	Björkman Knut	Täppgränd 18		
1091	Byström Clary	Täppgränd 18		
1092	Sokolonicki Leon	Täppgränd 18	X	
1092	Sokolonicki Teresa	Täppgränd 18		
1093	Lundgren Lena	Täppgränd 18		
1093	Svensson Rolf	Täppgränd 18		
1094	Yolanda Cutillas Lindberg	Täppgränd 18		X
1097	Cardona Meza Henry	Täppgränd 16		
1098	Andeer Irene	Täppgränd 16	X	
1099	Gustafsson Lars	Täppgränd 16		
1100	Romano Teresa	Täppgränd 16	X	
1101	Merhom-Abed Shahin	Täppgränd 16		
1101	Sadeghi Tari Amir	Täppgränd 16		
1102	Örning Cecillia	Täppgränd 14	X	
1103	Mario Domingas	Täppgränd 14	X	
1103	Mario Fernando	Täppgränd 14		





lgh nr	namn	adress	närv.	fullm.
1104	Björner Linnéa	Täppgränd 14		
1104	Björner Filip	Täppgränd 14		
1105	Fägerlind Tomas	Täppgränd 14		X
1105	Fägerlind Clara	Täppgränd 14		
1106	Lysandrides Eleni	Täppgränd 14		
1107	Sundqvist Pia	Täppgränd 14	X	
1108	Steen Karin	Täppgränd 14		
1108	Steen Lars Åke	Täppgränd 14		
1109	Johansson Per	Täppgränd 10	X	
1109	Wickerfält Marie	Täppgränd 10		
1111	Sabir Caron	Täppgränd 10		
1113	Berggren Sture	Täppgränd 10	X	
1113	Berggren Gitt	Täppgränd 10		
1114	Granqvist Conny	Täppgränd 10	X	
1115	Khan Saroar Shabnam	Täppgränd 10		
1115	Shabnam Sabreena	Täppgränd 10		
1117	Tringali Daniel	Täppgränd 10		
1117	Tringali Eden	Täppgränd 10		
1120	Davodi Rebwar	Täppgränd 10		
1120	Davodi Kwestan	Täppgränd 10		
1121	Alvarez Monica	Täppgränd 8	X	
1122	Dimiter-Taikon Angelina	Täppgränd 8	X	
1123	Bergsten Nordin Caroline	Täppgränd 8	X	
1124	Stenberg Annelie	Täppgränd 8	X	
1125	Mendez Isidor	Täppgränd 8		
1126	Cherkaoui Aicha	Täppgränd 8	X	
1126	Cherkaoui Jaffar	Täppgränd 8		
1128	Ingbrant Renata	Täppgränd 8		
1130	Gurestam Ulrika	Täppgränd 8	X	
1130	Johansson Andreas	Täppgränd 8		
1131	Kazi Janu	Täppgränd 8		
1131	Monirul Islam	Täppgränd 8		

CD B
beD

lgh nr	namn	adress	närv.	fullm.
1132	Moisander Karin	Täppgränd 8		
1133	Starcevic, Lana	Täppgränd 8		
1133	Eriksson Roger	Täppgränd 8		
1134	Johansson Christer	Täppgränd 8		
1134	Johansson Elisabeth	Täppgränd 8		
1136	Döry Hugo	Täppgränd 8		
1136	Döry Marta	Täppgränd 8		
1137	Kanté Siaka	Täppgränd 8		
1137	Kanté Sofia	Täppgränd 8		
1138	Marin Eine	Täppgränd 8		
1139	Djärv Patrick	Täppgränd 8		
1141	Tesfamariam Abehet	Täppgränd 8		
1142	Holmström Eva	Täppgränd 8		
1142	Holmström Sonja Linnéa	Täppgränd 8		
1143	Malmhester Sara	Täppgränd 8	X	
1143	Malmhester Petter	Täppgränd 8		
1144	Suhonen Liisa Maria	Täppgränd 8	X	
1145	Andersson Gunilla	Täppgränd 6		
1145	Andersson Charlotta	Täppgränd 6		
1146	Toma Calin	Täppgränd 6		
1147	Vik Daniel	Täppgränd 6		
1148	Dolo Makambo Marie	Täppgränd 6	X	
1149	Nandi Prodip	Täppgränd 6	X	
1149	Nandi Purnima Rani	Täppgränd 6		
1151	Leyton Laura	Täppgränd 6		
1151	Saraci Blenardlo	Täppgränd 6		
1152	Skeppström Annelie	Täppgränd 6		
1154	Marill Chao Miguel	Täppgränd 6	X	
1154	Marill Ryttilahti Mari	Täppgränd 6		
1155	Kidder Dean	Täppgränd 6		
1156	Homer Ciya	Täppgränd 6		
1156	Najim Shanaz	Täppgränd 6		

lgh nr	namn	adress	närv.	fullm.
1157	Eriksson Göran	Täppgränd 6	X	
1157	Wallén Kristina	Täppgränd 6		
1159	Packalén Karel	Täppgränd 6		
1159	Packalén Jessica	Täppgränd 6		
1160	Broniarczyk Hanna	Täppgränd 6		
1161	Abdulkader Romodan	Täppgränd 6		
1162	Stenholm Barbara	Täppgränd 6	X	
1162	Stenholm Monika	Täppgränd 6		
1163	Reczi Laszlo	Täppgränd 6		
1163	Reczi Emese	Täppgränd 6		
1164	Cammersand Natalie	Täppgränd 48		
1164	Cammersand Jan-Olof	Täppgränd 48		
1165	Asadi Hoshang	Täppgränd 46		
1165	Khosravi Lydia	Täppgränd 46		
1166	Molin Angelica	Täppgränd 42		
1167	Hörtin Maria	Täppgränd 44	X	
1167	Hedengren Per	Täppgränd 44		
1168	Larsson Lina	Täppgränd 40		
1168	Andersson Fredrik	Täppgränd 40		
1170	Camarena Guerrero Miguel	Täppgränd 34		
1172	Capocci Jeanette	Täppgränd 32		
1172	Riesebeck Mikael	Täppgränd 32		
1173	Friberg Martin	Täppgränd 30		
1174	Åkerblom Michaela	Täppgränd 26		
1174	Hagberg Gustaf	Täppgränd 26		
1175	Sjöberg Emma	Täppgränd 28		
1175	Sjöberg Lizbet	Täppgränd 28		
1176	Mamytova Anjelika	Täppgränd 24		
1176	Karlsson Stefan	Täppgränd 24		
1177	Tuckler Mendoza Harold	Täppgränd 22		X
		summa	24	4
		totalt (närv + fullmakt)		28

Silaga 2
Stamma 21/6-10

Andelstal i dagsläget

Lägenhets Nummer	Adress	Yta	Andelstal
1284	TÄPPGRÄND 18	103	0,0140
1085	TÄPPGRÄND 18	82	0,0112
1086	TÄPPGRÄND 18	103	0,0140
1087	TÄPPGRÄND 18	82	0,0112
1088	TÄPPGRÄND 18	97	0,0132
1089	TÄPPGRÄND 18	103	0,0140
1090	TÄPPGRÄND 18	82	0,0112
1091	TÄPPGRÄND 18	97	0,0132
1092	TÄPPGRÄND 18	103	0,0140
1093	TÄPPGRÄND 18	82	0,0112
1094	TÄPPGRÄND 18	97	0,0132
1097	TÄPPGRÄND 16	98	0,0134
1098	TÄPPGRÄND 16	97	0,0132
1099	TÄPPGRÄND 16	98	0,0134
1100	TÄPPGRÄND 16	97	0,0132
1101	TÄPPGRÄND 16	98	0,0134
1102	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1103	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1104	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1105	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1107	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1106	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1108	TÄPPGRÄND 14	97	0,0132
1109	TÄPPGRÄND 10	103	0,0140
1111	TÄPPGRÄND 10	82	0,0112
1113	TÄPPGRÄND 10	103	0,0140
1114	TÄPPGRÄND 10	82	0,0112
1115	TÄPPGRÄND 10	82	0,0112
1117	TÄPPGRÄND 10	103	0,0140
1119	TÄPPGRÄND 10	82	0,0112
1120	TÄPPGRÄND 10	103	0,0140
1121	TÄPPGRÄND 8	82	0,0112
1122	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1123	TÄPPGRÄND 8	65	0,0089
1124	TÄPPGRÄND 8	103	0,0140
1125	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1126	TÄPPGRÄND 8	88	0,0120
1128	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1130	TÄPPGRÄND 8	103	0,0140
1131	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1132	TÄPPGRÄND 8	88	0,0120
1133	TÄPPGRÄND 8	82	0,0112
1134	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1136	TÄPPGRÄND 8	103	0,0140
1137	TÄPPGRÄND 8	87	0,0119
1138	TÄPPGRÄND 8	88	0,0120

Lägenhets Nummer	Adress	Yta	Andelstal
1139	TÄPPGRÄND 8	82	0,0112
1141	TÄPPGRÄND 8	65	0,0089
1142	TÄPPGRÄND 8	103	0,0140
1143	TÄPPGRÄND 8	94	0,0128
1144	TÄPPGRÄND 8	105	0,0143
1145	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1146	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1147	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1148	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1149	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1151	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1152	TÄPPGRÄND 6	82	0,0112
1154	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1155	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1156	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1157	TÄPPGRÄND 6	82	0,0112
1159	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1160	TÄPPGRÄND 6	64	0,0087
1161	TÄPPGRÄND 6	115	0,0157
1162	TÄPPGRÄND 6	128	0,0175
1163	TÄPPGRÄND 6	103	0,0140
1164	TÄPPGRÄND 48	67	0,0091
1165	TÄPPGRÄND 46	104	0,0142
1166	TÄPPGRÄND 42	85	0,0116
1167	TÄPPGRÄND 44	136	0,0185
1168	TÄPPGRÄND 40	85	0,0116
1170	TÄPPGRÄND 34	82	0,0112
1172	TÄPPGRÄND 32	82	0,0112
1173	TÄPPGRÄND 30	130	0,0177
1174	TÄPPGRÄND 26	85	0,0116
1175	TÄPPGRÄND 28	136	0,0185
1176	TÄPPGRÄND 24	85	0,0116
1177	TÄPPGRÄND 22	136	0,0185

7333

Andelstal efter försäljning av lägenhet 1127

Lägenhets Nummer	Adress	Yta	Andelstal
1284	TÄPPGRÄND 18	103	0,0139
1085	TÄPPGRÄND 18	82	0,0111
1086	TÄPPGRÄND 18	103	0,0139
1087	TÄPPGRÄND 18	82	0,0111
1088	TÄPPGRÄND 18	97	0,0131
1089	TÄPPGRÄND 18	103	0,0139
1090	TÄPPGRÄND 18	82	0,0111
1091	TÄPPGRÄND 18	97	0,0131
1092	TÄPPGRÄND 18	103	0,0139
1093	TÄPPGRÄND 18	82	0,0111
1094	TÄPPGRÄND 18	97	0,0131
1097	TÄPPGRÄND 16	98	0,0132
1098	TÄPPGRÄND 16	97	0,0131
1099	TÄPPGRÄND 16	98	0,0132
1100	TÄPPGRÄND 16	97	0,0131
1101	TÄPPGRÄND 16	98	0,0132
1102	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1103	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1104	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1105	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1107	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1106	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1108	TÄPPGRÄND 14	97	0,0131
1109	TÄPPGRÄND 10	103	0,0139
1111	TÄPPGRÄND 10	82	0,0111
1113	TÄPPGRÄND 10	103	0,0139
1114	TÄPPGRÄND 10	82	0,0111
1115	TÄPPGRÄND 10	82	0,0111
1117	TÄPPGRÄND 10	103	0,0139
1119	TÄPPGRÄND 10	82	0,0111
1120	TÄPPGRÄND 10	103	0,0139
1121	TÄPPGRÄND 8	82	0,0111
1122	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1123	TÄPPGRÄND 8	65	0,0088
1124	TÄPPGRÄND 8	103	0,0139
1125	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1126	TÄPPGRÄND 8	88	0,0119
1127	TÄPPGRÄND 8	82	0,0111
1128	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1130	TÄPPGRÄND 8	103	0,0139
1131	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1132	TÄPPGRÄND 8	88	0,0119
1133	TÄPPGRÄND 8	82	0,0111
1134	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1136	TÄPPGRÄND 8	103	0,0139
1137	TÄPPGRÄND 8	87	0,0117
1138	TÄPPGRÄND 8	88	0,0119

Lägenhets Nummer	Adress	Yta	Andelstal
1139	TÄPPGRÄND 8	82	0,0111
1141	TÄPPGRÄND 8	65	0,0088
1142	TÄPPGRÄND 8	103	0,0139
1143	TÄPPGRÄND 8	94	0,0127
1144	TÄPPGRÄND 8	105	0,0142
1145	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1146	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1147	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1148	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1149	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1151	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1152	TÄPPGRÄND 6	82	0,0111
1154	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1155	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1156	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1157	TÄPPGRÄND 6	82	0,0111
1159	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1160	TÄPPGRÄND 6	64	0,0086
1161	TÄPPGRÄND 6	115	0,0155
1162	TÄPPGRÄND 6	128	0,0173
1163	TÄPPGRÄND 6	103	0,0139
1164	TÄPPGRÄND 48	67	0,0090
1165	TÄPPGRÄND 46	104	0,0140
1166	TÄPPGRÄND 42	85	0,0115
1167	TÄPPGRÄND 44	136	0,0183
1168	TÄPPGRÄND 40	85	0,0115
1170	TÄPPGRÄND 34	82	0,0111
1172	TÄPPGRÄND 32	82	0,0111
1173	TÄPPGRÄND 30	130	0,0175
1174	TÄPPGRÄND 26	85	0,0115
1175	TÄPPGRÄND 28	136	0,0183
1176	TÄPPGRÄND 24	85	0,0115
1177	TÄPPGRÄND 22	136	0,0183

Total yta:

7415

Bilaga 3
Stämman 21/6-10



Plommongården

**STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
PLOMMONGÅRDEN DALEN
(ORG.NR 769616-3083)**

ANTAGNA DEN 21 JUNI 2010

(BESLUT VID STÄMMORNA DEN 24 MARS 2010 OCH DEN 21 JUNI 2010)

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Plommongården Dalen.

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

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholms stad.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne/denna/de utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon/de har antagits som medlem/medlemmar i föreningen. Förvärvaren/förvärvarna ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre veckor från det att skriftlig ansökan togs emot, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning samt utdrag ur belastningsregistret avseende den eller de sökande.

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 om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som

Handwritten signatures and initials in blue ink.

bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den/de som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt har överlåtits på inte antas som medlem.

INSATS OCH AVGIFTER MED MERA

4 §

Insats, årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av den fastställda insatsen beslutas av föreningsstämma.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiftens fördelning på bostadsrättslägenheterna baseras på lägenheternas insatser. En ändring av årsavgiften beslutas av styrelsen. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis.

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 prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar, till exempel garageplats, parkeringsplats och extra förrådsutrymme, betalas särskild ersättning till föreningen. Ersättningens storlek bestäms av styrelsen.

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen, från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättsinnehavare ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det gäller även förråd som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättsinnehavare svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar flera lägenheter
- ytterdörren och till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar

- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak
- underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och socklar
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- elradiatorer; målning och luftning av vattenfyllda element
- elektrisk golvvärme som bostadsrättsinnehavare försett lägenheten med
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- och altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt på toalett svarar bostadsrättsinnehavare därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavare för all inredning och utrustning, som till exempel

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättsinnehavare svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och de tjänar flera lägenheter. Detsamma gäller för ventilationskanaler. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast i begränsad omfattning, i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om det i anslutning till lägenheten finns balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavare endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavare även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.



6 §

Om bostadsrättshavare försummar sitt underhållsansvar så att det föreligger risk för andras säkerhet eller risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter en uppmaning om rättelse till bostadsrättshavare, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavares bekostnad.

I nödsituationer som innebär risk för medlems eller andras säkerhet eller risk för omfattande skador på medlems eller annans egendom, till exempel vid vattenskada eller brand, har föreningen rätt att ta sig in i lägenhet oavsett om bostadsrättshavaren är hemma eller inte.

7 §

Bostadsrättshavare svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare, som till exempel reparationer, underhåll och installationer.

8 §

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

9 §

Bostadsrättshavare får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till skada eller påtaglig olägenhet för föreningen eller annan medlem. Förändringen ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan, till exempel ändring av bärande konstruktion eller ledning för vatten, avlopp eller värme, utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavare är skyldig att när han/hon/de 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.

Bostadsrättshavare ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans/hennes/deras hushåll eller gästar honom/henne/dem eller av någon annan som han/hon/de inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

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

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. Om bostadsrätt ska tvångsförsälas är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenhet när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om handräckning (dvs hjälp att verkställa åtgärden) hos Kronofogdemyndigheten.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till andrahandsupplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå och till vem lägenheten ska upplåtas. Ansökan om andrahandsupplåtelse görs för en period av maximalt ett år i taget.

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

13 §

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift upplagt på månadsbetalningar
2. lägenheten utan styrelsens godkännande upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavare inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. bostadsrättshavare, eller den som lägenheten har upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet förorsakar att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavare bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten
6. bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter och följer de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara mycket viktigt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller likartad verksamhet som utgör, eller där det till en inte oväsentlig del ingår, brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som bostadsrättshavare har gjort sig skyldig till är av ringa betydelse.

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska uppmana bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte sägas upp från lägenheten.



16 §

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

17 §

Har bostadsrättshavare blivit uppsagd ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavare svarar för har blivit åtgärdade.

STYRELSEN

18 §

Styrelsen består av ett udda antal ledamöter, minst tre och högst sju, med högst tre ersättare. Ledamöterna väljs på två år. (Första året med den nya principen att ledamöterna väljs på två år, istället för som tidigare på ett år, väljs hälften plus en på två år och övriga på ett år.) Ordföranden utses inom styrelsen på ett år. Ersättarna väljs på ett år.

Ledamöter och ersättare utses av föreningsstämman.

Till ledamot och ersättare kan förutom medlem även väljas make/maka, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av två ledamöter gemensamt.

19 §

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

20 §

Styrelsen har rätt att fatta beslut när minst hälften av ledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den ståndpunkt för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstat, eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för. När bara det minsta antal ledamöter som krävs för att styrelsen ska ha rätt att fatta beslut är närvarande krävs att besluten är enhälliga.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan beslut av föreningsstämman sälja eller på annat sätt göra av med föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen ska enligt bostadsrättslagen föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla de personuppgifter som ingår i förteckningarna på det sätt som avses i personuppgiftslagen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna handlingar enligt årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – som inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.

25 §

Revisorerna ska lämna revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens verksamhetsberättelse, ekonomiska berättelse och eventuella andra handlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

27 §

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

28 §

Medlem som vill ta upp ärenden vid stämma ska anmäla det skriftligt till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senaste tidpunkt som styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen och uppger vilket ärende man vill ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas inom fjorton dagar från den dag då begäran kom in till styrelsen.

30 §

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Öppnande
2. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängden
4. Val av två justerare som även är rösträknare
5. Frågan om stämman har blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordningen
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
10. Frågan om arvoden för styrelseledamöterna och revisorerna
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelseersättare som ska väljas
12. Val av styrelseledamöter och styrelseersättare
13. Val av revisorer och revisorsersättare
14. Val av valberedning
15. Övriga ärenden som styrelsen eller föreningsmedlem vill ta upp på stämman
16. Avslutande

Beslut som gäller punkt 8 och 9 ska dock skjutas upp till en fortsatt stämma om majoriteten eller en minoritet som består av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen begär det. Sådan stämma ska hållas minst en och högst två månader efter den ordinarie stämman. Något ytterligare uppskov är inte tillåtet. Kallelse ska utfärdas till den fortsatta stämman.

31 §

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlemshushåll en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de alltså tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

33 §

Medlem kan utöva sin rösträtt genom ombud. Annan medlem, make/maka, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får bara företräda en medlem, om ombudet inte är ledamot i styrelsen – i så fall får hon eller han företräda flera medlemmar.

Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år.

Medlem får på föreningsstämma ta med ett (1) biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående anses den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller den som är besvägrad i rätt upp- eller nedstigande led (avser svågerskap mellan ena maken och den andres avkomlingar) eller åt sidan, så att den ene är gift med den andres syskon.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den ståndpunkt som fått mer än hälften av rösterna eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om stämman inte beslutade något annat innan valet genomfördes.

För vissa beslut krävs mer än enkel majoritet (51 %) enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram tills dess att nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

36 §

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

ÄNDRING AV STADGARNA

37 §

Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två föreningsstämmor i följd, och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet gäller ändring av grunderna för beräkning av årsavgifter krävs dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

38 §

Meddelanden till medlemmarna framförs på föreningens hemsida, på anslagstavlor i fastigheten och/eller genom utdelning i brevinkasten, beroende på vad stadgarna kräver och vad styrelsen bedömer som mest lämpligt. Styrelsen ska alltid försäkra sig om att viktig information når alla.

FONDER

39 §

Inom föreningen ska finnas en "Fond för yttre underhåll".

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp som har beslutats om och redovisats i föreningens budget.

Om föreningen har upprättat en underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

40 §

I första hand ska eventuell vinst användas till att betala av föreningens lån eller andra åtaganden.

Om föreningsstämman beslutar att en vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MED MERA

41 §

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

ÖVRIGT

42 §

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

