

Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen
Beckasinen 13



Firma och ändamål

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Beckasinen 13.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlemskap

2 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller den som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

3 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

4 § Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas månadsvis eller kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden eller om kvartalsvis betalning beslutas den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas storlek enligt föreningens lägenhetsförteckning.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt en av styrelsen fastställd tariff.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

5 § Medlem får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Medlem som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

En person som inte är medlem och som förvärvar bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bevittnad kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

- 6 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av köparen och säljaren. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, köpeskillingen samt tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Om flera personer tillsammans förvärvar en bostadsrätt, skall deras respektive andel av bostadsrätten framgå av avtalet.

- 7 § När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskifte med anledning av medlemmens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttagits, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- 8 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som medlem.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har styrelsen rätt att vägra medlemskap. Om styrelsen beslutar att som medlem anta en förvärvare som för egen del inte avser att bo i lägenheten, skall styrelsen motivera detta beslut i protokoll.

Om någon förvärvar en andel av bostadsrätt har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

Vad som sagts i förgående stycke gäller dock inte om lägenheten efter förvärvet ägs av äkta makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

- 9 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som

angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

10 § En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då juridisk person enligt bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Medlemmens rättigheter och skyldigheter

11 § Medlem skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Medlemmen svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el (hushållsel, antennledning, kabel-TV etc.) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer med anslutningar svarar medlemmen dock endast för målning. För synliga stamledningar i lägenheten svarar medlemmen för målning. I fråga om stamledningar för el svarar medlemmen endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp) när denna är belägen i lägenheten.
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Medlemmen svarar för målning av alla sidor utom yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.

Medlemmen svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten om skadan har uppkommit genom medlemmens eget vållande. Detsamma gäller om skadan uppkommit på grund av vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om olycka förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som medlemmen inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall medlemmen där svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som, enligt vad som ovan sagts, medlemmen skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma, och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör medlemmens lägenhet.

Medlemmen svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare medlem såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

- 12 § Medlemmen får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

- 13 § Det åligger medlemmen att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och där till så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Användande av bostadsrätten

- 14 § Medlemmen är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de ordningsregler som föreningen meddelar. Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

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

- 16 § Medlemmen får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller för någon annan medlem i föreningen.

Föreningens tillträde till lägenheten

- 17 § 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast, eller annonseras på föreningens anslagstavla.

Medlemmen är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

Upplåtelse i andra hand

- 18 § En medlem får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig och ange tillänkt andrahandshyresgäst. Tillstånd att hyra ut gäller för högst ett år i taget. Tillståndet kan förnyas. Om den i

ansökan angivna andrahandshyresgästen flyttar ut, och en annan flyttar in i dennes ställe, har föreningen rätt att återkalla tillståndet.

Tillräde av bostadsrätt

19 § Om medlemmen inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas, och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande av bostadsrätten

20 § Medlem kan uteslutas av föreningsstämma och nyttjanderätten till lägenheten förverkas i följande fall:

- 1) Medlemmen dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet, eller medlemmen dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.
- 2) Medlemmen upplåter lägenheten i andra hand utan behövligt samtycke eller tillstånd.
- 3) Lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §.
- 4) Medlemmen, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, är genom vårdslöshet vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten.
- 5) Lägenheten vanvårdas på annat sätt, eller medlemmen, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter de av föreningen meddelade ordningsreglerna eller något annat av vad som skall iakttas enligt 14 § vid lägenhetens begagnande, eller medlemmen brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger honom.
- 6) Medlemmen lämnar inte tillträde till lägenheten enligt 17 § och kan inte visa giltig ursäkt för detta.
- 7) Medlemmen fullgör inte annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- 8) Lägenheten används helt eller till väsentlig del för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör, eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår, brottsligt förfarande, eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

21 § Uppsägning som avses i 20 § första stycket 2, 3 eller 5–7 får ske endast om medlemmen låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske om med-

lemmen efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

22 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 1–3 eller 5–7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp medlemmen till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 sagt till medlemmen att vidta rättelse.

23 § En medlem kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp medlemmen till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökningar har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

24 § Är nyttjanderätten enligt 20 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp medlemmen till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att medlemmen visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton dagar från den dag då medlemmen sades upp.

25 § Sägs medlemmen upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § i första stycket 1, 4–6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 24 §. Sägs medlemmen upp av någon annan i 20 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

26 § Om föreningen säger upp medlemmen till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

27 § Har medlemmen blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, medlemmen och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser finns i bostadsrättslagen.

Styrelse och revisorer

28 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är i konkurs eller är under näringsförbud kan inte väljas till styrelseledamot.

29 § Styrelsen har sitt säte i Stockholm

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter, eller suppleanter som inträder i deras ställe, är närvarande. Om antalet närvarande ordinarie ledamöter och suppleanter understiger det totala antalet ordinarie ledamöter krävs enighet för beslut.

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.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett för detta.

30 § Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

31 § Suppleant har närvarande- och yttranderätt vid styrelsemötena, och skall få del av samma handlingar som de ordinarie ledamöterna.

När ordinarie ledamot inte kan delta i sammanträdet, träder närvarande suppleant in i hans ställe. Om mer än en suppleant är närvarande, träder den suppleant in som har den längsta totala tiden som styrelseledamot eller suppleant i föreningens styrelse bakom sig. Vid lika längd träder den äldsta suppleanten in.

Om en ordinarie ledamot avgår ur styrelsen, träder den suppleant som uppfyller reglerna i förra stycket in som ordinarie ledamot, om inte annat överenskommes, eller fyllnadsväljs på extra föreningsstämma.

32 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 -- 12-31. Senast 31 mars, dock minst sex veckor innan ordinarie föreningsstämma, varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

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

34 § Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

- 35 § Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

- 36 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast tre veckor före stämman.
- 37 § 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.
- 38 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
- 1) Stämmans öppnande.
 - 2) Godkännande av dagordningen.
 - 3) Val av stämмоordförande.
 - 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
 - 5) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet.
 - 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) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
 - 14) Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter.
 - 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
 - 17) Val av valberedning
 - 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 36 §.
 - 19) Övriga frågor
 - 20) Stämmans avslutande.

Under punkten övriga frågor får inga beslut tas.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

- 39 § Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 36 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse 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.

Medlem som inte bor i fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefodran av brev.

40 § Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall företräda en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlem får vara ombud. Stämmans ordförande kan godkänna fullmakt given till annan person, om denne är allmänt känd i föreningen och kan anses vara väl insatt i föreningens angelägenheter.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

41 § Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- 1) Att röstlängd med angivande av eventuella fullmakter tas in eller biläggs protokollet.
- 2) Att stämmans beslut skall tas in i protokollet.
- 3) Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Medlems- och lägenhetsförteckning

42 § Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och förteckningen över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen skall för varje medlem ange uppgift om namn och postadress samt om den bostadsrätt han har. Styrelsen skall hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

Lägenhetsförteckningen skall för varje lägenhet ange:

- 1) Lägenhetens beteckning, belägenhet, storlek, rumsantal och övriga utrymmen.
- 2) Dagen för Patent- och Registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som tilligger till grund för upplåtelsen.
- 3) Medlemmens namn.
- 4) Insatsen för bostadsrätten.
- 5) Vad som är antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Medlemmen har rätt att på egen begäran erhålla ett utdrag ur lägenhetsförteckningen vad avser hans lägenhet. Utdraget skall innehålla de i föregående uppräknade uppgifterna, samt datum för utfärdandet.

Fonder

43 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst tre tiondelar av aktuellt basbelopp.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Vinst

44 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas storlek som angiven i föreningens lägenhetsförteckning.

Upplösning och likvidation

45 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas storlek som angiven i föreningens lägenhetsförteckning.

Ändring av stadgar

46 § Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det.

Beslutet är också giltigt, om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande, eller den större majoritet som krävs i vissa frågor enligt Lagen om ekonomiska föreningar.

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 2004-11-16. Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 13.

CG Rosensvärd

Christina Ploom

Bertil Lagerquvist

Monika Sarstad

Saeed Mirmiran

Mats Hedensjö

Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen
Beckasinen 13



2002-02-02...registrerades
stadgar, stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen



Karin Berglund



Stockholm 2002 1024

Vidimetas: *Niclas Eisner*
Niclas Eisner
070 969 8300

Firma och ändamål

- 1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Beckasinen 13.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlemskap

- 2 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller den som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
- 3 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

- 4 § Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas storlek enligt föreningens lägenhetsförteckning.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt en av styrelsen fastställd tariff.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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 under rättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

- 5 § Medlem får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Medlem som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

En person som inte är medlem och som förvärvar bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bevittnad kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

- 6 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av köparen och säljaren. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, köpeskillingen samt tillträdesdagen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Om flera personer tillsammans förvärvar en bostadsrätt, skall deras respektive andel av bostadsrätten framgå av avtalet.

- 7 § När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskifte med anledning av medlemmens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttagits, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- 8 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som medlem.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har styrelsen rätt att vägra medlemskap. Om styrelsen beslutar att som medlem anta en förvärvare som för egen del inte avser att bo i lägenheten, skall styrelsen motivera detta beslut i protokoll.

Om någon förvärvar en andel av bostadsrätt har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

Vad som sagts i förgående stycke gäller dock inte om lägenheten efter förvärvet ägs av äkta makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

- 9 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

10 § En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då juridisk person enligt bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Medlemmens rättigheter och skyldigheter

11 § Medlem skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Medlemmen svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el (hushållsel, antennledning, kabel-TV etc.) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer med anslutningar svarar medlemmen dock endast för målning. För synliga stamledningar i lägenheten svarar medlemmen för målning. I fråga om stamledningar för el svarar medlemmen endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp) när denna är belägen i lägenheten.
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Medlemmen svarar för målning av alla sidor utom yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.

Medlemmen svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten om skadan har uppkommit genom medlemmens eget vållande. Detsamma gäller om skadan uppkommit på grund av vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som medlemmen inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall medlemmen där svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som, enligt vad som ovan sagts, medlemmen skall svara för. Beslut här om skall fattas på föreningsstämma, och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör medlemmens lägenhet.

Medlemmen svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare medlem såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

- 12 § Medlemmen får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.
- En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.
- 13 § Det åligger medlemmen att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och där till så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- Användande av bostadsrätten
- 14 § Medlemmen är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de ordningsregler som föreningen meddelar. Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
- Föremål som enligt vad medlemmen vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.
- 15 § Medlemmen får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 16 § Medlemmen får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller för någon annan medlem i föreningen.
- Föreningens tillträde till lägenheten
- 17 § 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast, eller annonseras på föreningens anslagstavla.
- Medlemmen är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.
- Om medlem inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.
- Upplåtelse i andra hand
- 18 § En medlem får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig och ange tilltänkt andrahandshyresgäst. Tillstånd att hyra ut gäller för högst ett år i taget. Tillståndet kan förnyas. Om den i ansökan angivna andrahandshyresgästen flyttar ut, och en annan flyttar in i dennes ställe, har föreningen rätt att återkalla tillståndet.

Tillräde av bostadsrätt

- 19 § Om medlemmen inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas, och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande av bostadsrätten

- 20 § Medlem kan uteslutas av föreningsstämma och nyttjanderätten till lägenheten förverkas i följande fall:

- 1) Medlemmen dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet, eller medlemmen dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen.
- 2) Medlemmen upplåter lägenheten i andra hand utan behövligt samtycke eller tillstånd.
- 3) Lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §.
- 4) Medlemmen, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, är genom vårdslöshet vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten.
- 5) Lägenheten vanvårdas på annat sätt, eller medlemmen, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter de av föreningen meddelade ordningsreglerna eller något annat av vad som skall iakttas enligt 14 § vid lägenhetens begagnande, eller medlemmen brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger honom.
- 6) Medlemmen lämnar inte tillträde till lägenheten enligt 17 § och kan inte visa giltig ursäkt för detta.
- 7) Medlemmen fullgör inte annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- 8) Lägenheten används helt eller till väsentlig del för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör, eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår, brottsligt förfarande, eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

- 21 § Uppsägning som avses i 20 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om medlemmen låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske om medlemmen efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

- 22 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp medlemmen till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 sagt till medlemmen att vidta rättelse.
- 23 § En medlem kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp medlemmen till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökningar har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.
- 24 § Är nyttjanderätten enligt 20 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp medlemmen till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.
- I väntan på att medlemmen visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton dagar från den dag då medlemmen sades upp.
- 25 § Sägs medlemmen upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § i första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 24 §. Sägs medlemmen upp av någon annan i 20 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.
- 26 § Om föreningen säger upp medlemmen till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.
- 27 § Har medlemmen blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, medlemmen och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.
- Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser finns i bostadsrättslagen.
- Styrelse och revisorer
- 28 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.
- Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväxlas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas

även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är i konkurs eller är under näringsförbud kan inte väljas till styrelseledamot.

29 § Styrelsen har sitt säte i Stockholm

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter, eller suppleanter som inträder i deras ställe, är närvarande. Om antalet närvarande ordinarie ledamöter och suppleanter understiger det totala antalet ordinarie ledamöter krävs enighet för beslut.

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.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett för detta.

30 § Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

31 § Suppleant har närvarande- och yttranderätt vid styrelsemötena, och skall få del av samma handlingar som de ordinarie ledamöterna.

När ordinarie ledamot inte kan delta i sammanträdet, träder närvarande suppleant in i hans ställe. Om mer än en suppleant är närvarande, träder den suppleant in som har den längsta totala tiden som styrelseledamot eller suppleant i föreningens styrelse bakom sig. Vid lika längd träder den äldsta suppleanten in.

Om en ordinarie ledamot avgår ur styrelsen, träder den suppleant som uppfyller reglerna i förra stycket in som ordinarie ledamot, om inte annat överenskommes, eller fyllnadsval hålls på extra föreningsstämma.

32 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 - 12-31. Senast 31 mars, dock minst sex veckor innan ordinarie föreningsstämma, varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

33 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans be- myndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

34 § Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

35 § Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie

föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

- 36 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast tre veckor före stämman.
- 37 § 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.
- 38 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
- 1) Stämmans öppnande.
 - 2) Godkännande av dagordningen.
 - 3) Val av stämmeordförande.
 - 4) Anmälan av stämmeordförandens val av protokollförare.
 - 5) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet.
 - 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) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
 - 14) Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter.
 - 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
 - 17) Val av valberedning
 - 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 36 §.
 - 19) Övriga frågor
 - 20) Stämmans avslutande.

Under punkten övriga frågor får inga beslut tas.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

- 39 § Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 36 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse 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.

Medlem som inte bor i fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

40 §

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlem får vara ombud. Stämmans ordförande kan godkänna fullmakt given till annan person, om denne är allmänt känd i föreningen och kan anses vara väl insatt i föreningens angelägenheter.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

41 §

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- 1) Att röstlängd med angivande av eventuella fullmakter tas in eller biläggs protokollet.
- 2) Att stämmans beslut skall tas in i protokollet.
- 3) Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

42 §

Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och förteckningen över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen skall för varje medlem ange uppgift om namn och postadress samt om den bostadsrätt han har. Styrelsen skall hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

Lägenhetsförteckningen skall för varje lägenhet ange:

- 1) Lägenhetens beteckning, belägenhet, storlek, rumsantal och övriga utrymmen.
- 2) Dagen för Patent- och Registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som till ligger till grund för upplåtelsen.
- 3) Medlemmens namn.
- 4) Insatsen för bostadsrätten.
- 5) Vad som är antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Medlemmen har rätt att på egen begäran erhålla ett utdrag ur lägenhetsförteckningen vad avser hans lägenhet. Utdraget skall innehålla de i föregående uppräknade uppgifterna, samt datum för utfärdandet.

Fonder

43 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst tre tiondelar av aktuellt basbelopp.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämman beslut.

Vinst

44 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas storlek som angiven i föreningens lägenhetsförteckning.

Upplösning och likvidation

45 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas storlek som angiven i föreningens lägenhetsförteckning.

Ändring av stadgar

46 § Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det.

Beslutet är också giltigt, om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande, eller den större majoritet som krävs i vissa frågor enligt Lagen om ekonomiska föreningar.

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 2002-05-27.
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beckasinen 13.

Henrik Egerstedt

Johan Stellansson

Magnus Östlund

Irène Lindberg

Peter Simons Annicka Worms