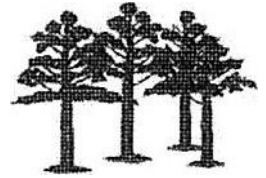


Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen



STADGAR – register

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningens firma och säte

2 § Föreningens ändamål

MEDLEMSKAP

3 § Allmänna bestämmelser

4 § Uteslutning och utträde

BOSÄTTNINGSKRAV

5 § Krav på bosättning och ogiltig överlåtelse

ANDELSÄGARE

6 § Krav på andelsägare

INSATS OCH AVGIFTER

7 § Årsavgift

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift och dröjsmålsränta

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

9 § Upplåtelseavtalets innehåll

10 § Överlåtelseavtalets innehåll

11 § Rätt att utöva bostadsrätt i föreningen

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

12 § Underhållsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen

12.1 Bostadsrättshavarens underhållsansvar

12.2 Underhåll av balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats

12.3 Föreningens rätt att avhjälpa brist

12.4 Reparation av brand- och vattenledningsskada

12.5 Övriga anordningar

12.6 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist

12.7 Föreningens underhållsansvar

12.8 Föreningens rätt att utföra underhållsåtgärder

13 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten

14 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick

15 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

16 § Upplåtelse i andra hand

17 § Lägenhetens ändamål

18 § Inneboende

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

19 § Förverkande av nyttjanderätt

RÄKENSKAPSÅR

20 § Föreningens räkenskapsår

STYRELSE

21 § Antal styrelseledamöter och suppleanter

22 § Beslutsförhet

23 § Firmateckning

24 § Beslut om föreningens egendom

25 § Styrelsens och valberedningens åligganden

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

26 § Medlems- och lägenhetsförteckning

REVISORER

27 § Föreningens revisorer

FÖRENINGSTÄMMA

28 § Föreningsstämma och kallelse

29 § Motioner

30 § Dagordning

31 § Protokoll

32 § Rösträtt och omröstning

UNDERHÅLLSPPLAN OCH FOND

33 § Underhållsplan och avsättning till fond

VINST

34 § Vinstfördelning

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

35 § Föreningens upplösning

ÖVRIGT

36 § Annan lagstiftning

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

STADGAR

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Terränglöparen (org. nr 7164202868).

Föreningens styrelse har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Juridisk person får inte beviljas medlemskap. Undantag gäller för kommun och landsting.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

4 §

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

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

BOSÄTTNINGSKRAV

5 §

Lägenheten skall användas som permanent bostad. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

ANDELSÄGARE

6 §

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

INSATS OCH AVGIFTER

7 §

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

Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, konsumtionsvatten, el, renhållning, bredband, TV eller telefoni kan beräknas efter förbrukning, yta, eller per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Betalas inte årsavgiften i rätt tid utgår dröjsmålsränta på fodringen enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

8 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 5 procent av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 5 procent av samma prisbasbelopp som ovan och betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen på obetalda avgifter samt även ersättning för påminnelseavgift.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

9 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

10 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte, eller gåva.

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

11 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

12 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

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

Bostadsrättshavaren

I. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

- a) ytskikt på rummens väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,
- b) icke bärande innervägg,

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

- c) glas och bångar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätningslist och invändig fönsterbräda. All målning invändigt, även mellan fönsterbångar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, tröskel och tätningslist samt lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning, även karm och foder med undantag för målning av ytterdörrens utsida;
- e) innerdörr och säkerhetsgrind,
- f) lister, foder, stuckaturer,
- g) balkonggolv ytskikt, insida balkongsida, markis samt inglasning av balkong,
- h) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, mikrovågsugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- i) ledningar och övriga installationer för vatten, vattenlopp, avlopp, el och informationsöverföring och ledningar till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- j) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, rensning av golvbrunn och sil inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten samt tvättmaskinsavlopp fram t.o.m. vatten!ås,
- k) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten samt byte av säkringar, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- m) köksfläkt jämte kåpa. Till fastighetens centralfläktsystem får inte anslutas fläktar med egen motor. Fristående kolfilterfläkt, motsvarande, får installeras separat men ej anslutas till centralfläktsystemet. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- n) brandvarnare,
- o) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Därtill även grönytor med angränsande växtlighet som ingår i upplåtelse.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

b) vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
- någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.
-

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

5. Övriga anordningar: Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom t.ex.

- a) stam- och påsticksledningar för avlopp, värme, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Kall- och varmvattenledning fram t.o.m. avstängningsventil
- b) Golvbrunn
- c) vattenfylld radiator inkl ventiler och termostater, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon
- d) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- e) ytbehandling av ytterdörrens utsida, även karm och foder och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr
- f) Utsida balkongsida samt betongen i balkonggolvet, balkongräcke och balkongtak
- g) vattenburen handdukstork
- h) rökgång
- i) ventilationskanal och ventilationsdon.
- j) nätväggar i vindsförråd samt motorvärmearr uttag på parkeringsplats.
- k) sanering av ohyra

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

13 §¹

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Vad det gäller uteplats/altan på mark eller annan förändring utvändigt som ombyggnad/tillbyggnad, skall alltid föreningsstämman fatta beslut.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

14 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

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

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

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

¹ Senaste lydelse 2003:31.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

15 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning.

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande (ej juridisk person) endast om styrelsen ger sitt samtycke efter det att skriftlig ansökan har kommit styrelsen tillhanda. Tillståndet ska tidsbegränsas och kan förenas med villkor.

Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelse och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

17§

Bostadsrättshavaren 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 någon annan medlem i föreningen.

18§

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

19§

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

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 17 S eller 18 §,

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

- 5) om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 14 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 1§ § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

RÄKENSKAPSÅR

20§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

STYRELSE

21§

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst fyra suppleanter, vilka väljs av föreningen på ordinarie stämma. Två ledamöter väljs om en tid på 2 år. Tre ledamöter väljs om en tid av 1 år.

22 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

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

Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

Om minsta antalet ledamöter för beslutsförmåga är närvarande, fordras enighet om besluten. En suppleant har rösträtt endast i rollen som ersättare för en ordinarie ledamot.

23§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens två ledamöter tillsammans.

24 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

25 §

Det åligger styrelsen att bland annat,
efter ordinarie stämma hålla ett konstituerande styrelsemöte med de nya ledamöterna och suppleanterna och där utse/välja ingående ledamöter (däribland ordförande, sekreterare och kassör).

avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom,
att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsens redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt

protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt. Styrelsens protokoll är ej offentliga.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

Det åligger valberedningen att bland annat,
lämna förslag till arvode.
presentera förslag på ordinarie ledamöter och eventuella suppleanter
presentera förslag till revisor

Valberedning om högst fyra valberedare, varav en sammankallande väljs på föreningsstämma av medlemmarna.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

26§

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

Medlemsförteckning ska innehålla uppgifter om tidpunkt för inträde i föreningen. Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur medlems- och lägenhetsförteckning avseende sin bostadsrätt.

REVISORER

27 §

Minst en och högst två revisorer samt högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Det åligger revisorn att:

verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSSTÄMMA

28 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

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

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelsen till föreningsstämman och andra meddelande till föreningsmedlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Medlem, som inte bor inom fastigheten,

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

skall skriftligen kallas genom uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före ordinarie och extra föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

29 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen inom den tid som styrelsen meddelar.

30§

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 29 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

31§

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

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsedd därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder, barn, tolk eller god man. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

Jäv, en medlem får inte själv eller genom ombud rösta ifråga 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 intresse

UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND

33 §

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastigheter och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Om föreningen saknar en underhållsplan ska till fonden årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

VINST

34 §

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

35 §

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

ÖVRIGT

36 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande föreningsstämmor

den 10/6, 2025

och

den 17/9, 2025

Lidingö den 17/9, 2025

Bostadsrättsföreningen Terränglöparen