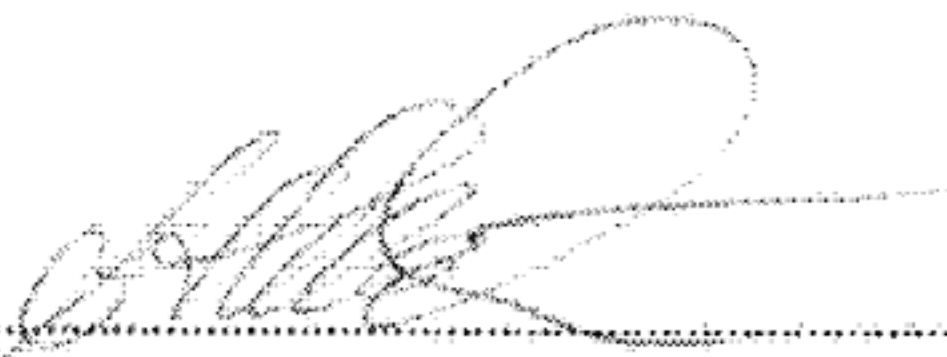


Stadgar för

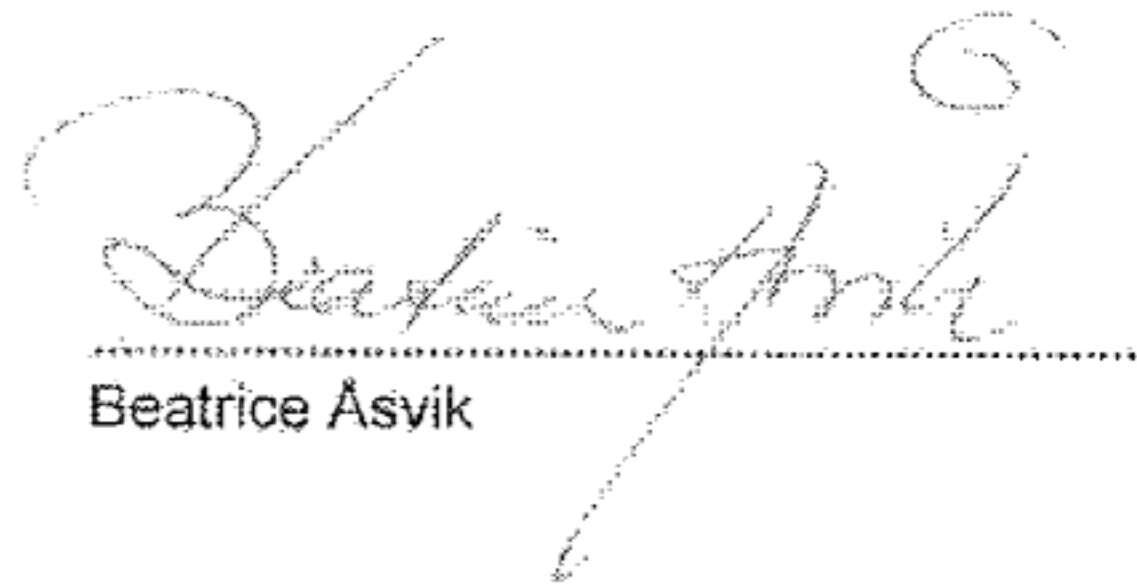
Bostadsrättsföreningen Bågskytten Glömsta

Huddinge kommun

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde den 23 januari 2017
för bildande av **Bostadsrättsföreningen Bågskytten Glömsta**



Lars Halldén



Beatrice Asvik



Robin Blomberg

Föreningens namn

§ 1

Föreningens namn är **Bostadsrättsföreningen Bågskytten Glömsta**

Föreningens ändamål, verksamhet och säte

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

§ 3

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning samt referenser avseende sökanden.

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

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

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

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

Insats och avgifter

§ 4

Styrelsen fastställer insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för varje lägenhet.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el erläggs efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan besluta att ersättning för Kabel-TV, telefoni och bredband samt kommunal fastighetsavgift erläggas per lägenhet.

Upplåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp, 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. Upplåts en lägenhet i andrahand får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, lägenhetsförråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet

värmepump inklusive styr och reglerutrustning samt lägenhetens radiatorer

till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar samt att bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida

icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak, underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt

lägenhetens lister, foder och inner och ytterdörrar

elektrisk och vattenburen golvvärme inklusive regler och termostaturutrustning

ventilationskanaler och reglerutrustning

säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer samt även fiberanslutning med tillhörande utrustning, brandvarnare

glas, beslag och handtag till fönster och dörrar samt all målning förutom utvändigt målning, motsvarande gäller för balkongdörr

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

till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt

inredning, belysningsarmaturer, vitvaror, sanitetsporcelain, ventilationsfläkt, elektrisk och vattenburen handdukstork

golvbrunn inklusive klämring, rensning av golvbrunn

tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler

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

Vitvaror, köksfläkt, ventilationsdon, diskbänk, kranar och avstängningsventiler

Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet och ej heller i föreningens gemensamma förråd.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av utvändiga ledningar för avlopp, värme, media, elektricitet och vatten och ej heller för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll för tak och fasader. Detta gäller även föreningens gemensamma förrådsbyggnader.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

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

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

6 §

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

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

8 §

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

9 §

Bostadsrättshavaren 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 olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig, att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten, iaktta allt som fordras, för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs, för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

12 §

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

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Bostadsrättshavaren skall till föreningen uppge ny adress och telefonnummer eller annan kontaktperson innan upplåtelse får göras.

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

13 §

Bostadsrättshavaren 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

bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift

lägenheten utan styrelsens samtycke upplåts i andra hand

bostadsrättshavaren inrymmer utomstående person till men för föreningen eller annan medlem

lägenheten används för annat ändamål än det avsedda

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 fastigheten

bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta

bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldighet fullgörs

lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

15 §

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

16 §

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

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

18 §

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter och en suppleant. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs av föreningsstämman för högst två år. Omval får förekomma. Högst en representant från varje lägenhet får väljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, 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, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Arvoden till styrelseledamöter och medlemmar får årligen uppgå till maximalt 20% av gällande prisbasbelopp vid räkenskapsårets början inklusive sociala avgifter.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga ledamöter och suppleanter väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts har GarBo Försäkring AB, som utfärdat säkerheter för insatser mm, rätt att utse en ledamot och en suppleant. Ledamoten behöver inte vara medlem i föreningen.

Denna stadga får inte ändras utan samtliga medlemmars samtycke.

19 §

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

20 §

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

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems och lägenhetsförteckning. Styrelse och förvaltare har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

25 §

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

26 §

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

FÖRENINGSSTÄMMA

27 §

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

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

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

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av närvarolista, röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
17. Avslutande

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

31 §

Kallelse skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar anslås på väl synlig plats i föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast eller brevlådor.

32 §

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

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

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

Som närstående till medlemmen anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp eller nedstigande led, eller så att den ene är gift med den andres syskon.

34 §

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

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgänglig för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**36 §**

Meddelanden till föreningens medlemmar anslås på väl synlig plats i föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevlådor.

FONDER**37 §**

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² eller enligt upprättad underhållsplan.

VINST**38 §**

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

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**39 §**

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

ÖVRIGT**40 §**

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