

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Metropolen

1. Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Metropolen.

2. Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3. Föreningens säte

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

4. Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

5. Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall avhandlas på stämman. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast en vecka före ordinarie stämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

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

6. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmans ordförande samt val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Fråga om föreningsstämmans kallelse blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordning.
6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.

9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
11. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
12. Val av valberedning.
13. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar enligt föreningens stadgar.

## 7. Medlemmars röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. En medlems rätt till föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller av medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett ombud på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, föräldrar, sambo, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## 8. Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen fram till slutet av nästa ordinarie stämma.

## 9. Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse, skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring till den ordinarie föreningsstämman över anmärkningarna.

## 10. Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras, måste beslut alltid fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen för varje ny månads början.

Styrelsen skall besluta om den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

## 11. Övriga avgifter

Föreningen skall efter beslut av styrelsen kunna ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts för första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,6 % av aktuellt prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring (6 §). Denna avgift betalas av köparen.

För arbete vid pantsättning av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift om maximalt 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får för övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag som författning.

## 12. Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## 13. Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt punkt 12.

De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas på dispositionsfonden.

## 14. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till det inre räknas rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten, glas i fönster och dörrar samt lägenhetens inner- och ytterdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar, ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen förser lägenheten med.

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen förser lägenheten med.

Bostadsrättshavaren är dock skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan

lägenhetsutrustning/ledningar som föreningens svarar för enligt denna stadgebestämmelse och enligt lag.

För reparationer p.g.a. brand och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vållande, vårdslöshet eller försummelse av denne eller av någon annan som hör till dennes hushåll, gästar denne, som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. Detta gäller tillämpliga delar även om det förekommit ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar de underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dess stadgar.

#### 15. Förändring i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan att erhålla tillstånd från styrelsen. Styrelsen skall godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

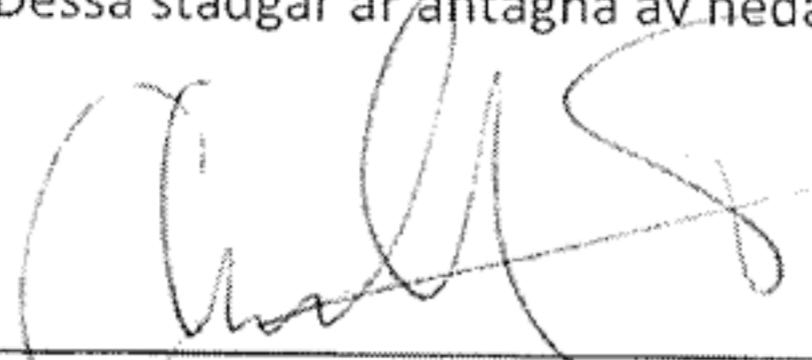
#### 16. Ordningsregler och hänsyn

Då en bostadsrättshavare inte respekterar de av föreningen antagna ordningsreglerna, eller på annat vis stör annan medlem, kan skriftlig varning utfärdas. Vidtas inte rättelse därefter, kan bostadsrättshavaren komma att sägas upp till avflyttning.

#### 17. Upplösning av föreningen

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

Dessa stadgar är antagna av nedanstående den 10 juni 2009 i Älvsjö.




Christine Sohl



Sofia Alberg



Hjalmar Bengtsson



Sofie Knutsen