

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Sandberget 1

## Förening, medlemskap och avgifter

### Föreningens firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sandberget 1, med säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Medlemskap

§ 2 Inträde i föreningen kan beviljas person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen enligt 4 kap § 5 i Bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om insats för bostadsrätten, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, ändamålet med upplåtelsen, samt lägenhetsbeteckning och rumsantal samt parternas namn.

### Antagande av medlem

§ 3 Frågor om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 2 kap § 10 i Bostadsrättslagen.

Juridisk person får inte beviljas inträde i föreningen, med undantag av vad som stadgas i Bostadsrättslagen angående kommun och landsting.

Styrelsen har att snarast, normalt inom en månad från det skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden samt upplysningar om störningar i tidigare boende förekommit.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen, i enlighet med reglerna i § 1, rätt att vägra medlemskap.

### Avgifter

§ 4 Insats och årsavgift ska fastställas av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Andelstal för insats och andelstal för årsavgift ska fastställas enligt olika principer.

Relationerna mellan andelstal för insatser i föreningen ska avspegla relationerna mellan de enskilda bostadsrätternas respektive värde på den öppna marknaden, vid tidpunkten för föreningens förvärv av fastigheten.

Andelstalen för årsavgifter ska för varje bostadsrätt avvägas utifrån lägenhetens area, utformning och tillgång till gemensamma nyttigheter för de fall dessa faktorer inverkar på föreningens kostnader.

Andelstalet för årsavgift för varje bostadsrätt ska därvid beräknas så att det står i proportion till de kostnader, sett över fastighetens hela livslängd, som bostadsrätten förväntas belasta föreningen med samt dess del i föreningens avsättningar till fonder.

Ändring av andelstal för årsavgifter skall alltid beslutas av två på varandra följande föreningsstämmor, där beslutet om ändring på den senare stämman, för att äga giltighet, ska stödjas av minst tre fjärdedelar av de röstande.

Föreningens kostnader för förbrukning av värme, varmvatten, elektrisk ström och/eller konsumtionsvatten i gemensamma utrymmen ska fördelas på bostadsrätterna enligt andelstalen för årsavgifter.

Styrelsen kan besluta att debitera varje enskild bostadsrätt för respektive lägenhets uppmätta eller beräknade förbrukning av värme, varmvatten, elektrisk ström och/eller konsumtionsvatten.

Styrelsen kan även besluta att debitera varje enskild bostadsrätt med lika stort belopp för sådana nyttigheter för vilka föreningen påförs kostnader utifrån antalet lägenheter, till exempel för renhållning, fastighetsskatt, kabel-TV, bredband eller annan informationsöverföring

Ersättningar för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar ska tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrätter oavsett andelstal. Exempel på sådant kan vara postboxar och säkerhetsdörrar samt fastighetsnät för att förse enskilda lägenheter med elektricitet, kabel-TV, bredband eller annan anläggning för informationsöverföring.

Utöver årsavgiften skall för varje bostadsrätt som enskilt disponerar balkong, takterrass eller gångdörr till gård erläggas avgift till föreningens balkongfond.

Storleken på den årliga avsättningen till balkongfonden bestäms av styrelsen på så sätt att avsättningen täcker uppskattade genomsnittliga kostnader för årligt underhåll av nämnda nyttigheter samt de övriga ökade kostnader som dessa beräknas åsamka föreningen, sett över dessas hela livslängd.

Fördelningen av avgifterna till balkongfonden avvägs så att relationerna mellan avgifterna för takterrass, balkong samt enskild dörr till gård blir 4:2:1; dvs. större takterrass (4), balkong (2) samt enskild dörr till gård (1).

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift uppgår till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgift erläggs av köparen.

Pantsättningsavgift uppgår till 1 procent av det prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgift erläggs av pantsättaren vid varje pantsättningstillfälle.

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 tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift och inkassokostnader enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

### **Övergång av bostadsrätt**

§5 Bostadsrättshavare, som förvärvat bostadsrätt i föreningen, skall till bostadsrättsföreningen omgående inlämna skriftlig begäran om medlemskap i föreningen, samt till ansökan bifoga fullständiga överlåtelsehandlingar i original.

### **Medlemskap vid övergång av bostadsrätt**

§6 Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap i Bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

### **Rätt till medlemskap**

§7 Den, till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående, som varaktigt sammanbodde med honom. I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

### **Nekat medlemskap vid annan övergång än köp**

§8 Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavare att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid, som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap i Bostadsrättslagen.

### **Juridisk person**

#### **§9**

Juridisk person får ej beviljas inträde i föreningen, med undantag av vad som följer av 4 och 6 kap i Bostadsrättslagen.

### **Nekat medlemskap**

**§10** Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap i Bostadsrättslagen. Har ingen i sådant fall antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

### **Avsägelse av bostadsrätt**

**§11** Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning, vid det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angivits i denna.

## **Bostadsrättshavaren**

### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

**§12** Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas

- lägenhetens icke bärande väggar i sin helhet samt ytskikten på bärande väggar, golv (övergolv samt golvsivor) och tak (spackling och målning), lister, foder och stuckaturer samt underliggande fuktisolerande skikt, jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa skikten på ett fackmannamässigt sätt.
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, t ex vitvaror, sanitetsporlin, el- och vattenledningar, elektrisk eller vattenuppvärmd handukstork samt avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Funktionen hos eldstäder. Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader förknippade med sotning, besiktning, provtryckning, reparation, tätning och omsättning samt eventuell plombering av de eldstäder och rökgångar som betjänar den egna bostadsrättslägenheten. Föreningen ansvarar för att dessa åtgärder genomförs, för de fall åtgärderna enligt lag åvilar fastighetsägaren.
- kolfilterfläkt, spiskåpa och ventilationsdon samt rengöring av dessa, till de delar som är lätt nåbara från lägenheten. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.
- golvbrunn samt klämring runt golvbrunn. Bostadsrättshavaren svarar för rensning av golvbrunnar och vattenlås.
- ledningar, inklusive i förekommande fall, avstängningsventiler, anslutningskopplingar och armaturer samt till dessa hörande packningar för tappvatten, avlopp, gas, elektricitet, ventilation, bredbandsnät och liknande till den del dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar vilka betjänar flera lägenheter.

- lägenhetens fönster, dörrar och säkerhetsgrindar med tillhörande glas, beslag, handtag, gångjärn, lister, foder, karmar, tätninglistor samt lås inklusive nycklar. Bostadsrättsföreningen svarar för målning av ytterdörrars, fönsterbågars och karmars yttersidor, d.v.s. de ytor som inte gränsar mot lägenhetens inre. Ny ytterdörr skall motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning, inbrottsskydd, värmeisolering och ljuddämpning samt följa föreningens regler och anvisningar i övrigt vad gäller utformning och montering.
- glas i fönster och dörrar.
- målning av radiatorer och värmeledningar. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av termostater och radiatorvred.
- lägenhetens gruppcentral och därifrån utgående elledningar, brytare, cluttag, fasta armaturer och elektrisk golvvärme.
- anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten
- underhåll av och byte av batterier i brandvarnare
- egna installationer
- till lägenheten hörande förråd
- lägenhetens balkong och terrass inklusive inredning såsom markis och golvbeklädnad. Bostadsrättshavaren svarar för renhållning, snöskottning, avisning och målning av balkong och terrass enligt bostadsrättsföreningens anvisningar. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras i anslutning till terrassen. Dessutom svarar bostadsrättshavaren för merkostnader på grund av balkong- och terrassutrustning, exempelvis golvbeklädnad, räcke, trappa, markiser eller markisväv vid föreningens renoveringar.

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

Hör förråd, garage eller annat lägenhetskomplement till lägenheten ska bostadsrättshavaren iakta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada, som bostadsrättshavaren själv inte vållat, gäller vad nu sagts, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn, som han bort iakttaga.

Ovanstående stycket, första punkten äger motsvarande tillämpning, om ohyra förekommer i lägenheten. Om bostadsrättshavaren vet eller har

anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får det ej tas in i lägenheten.

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 och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister på utrustning i lägenheten som föreningen svarar för enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### **Hemförsäkring med bostadsrättstillägg**

§13 Bostadsrättshavaren är skyldig att ha hemförsäkring för den egna bostadsrättslägenheten med särskilt tillägg för bostadsrätt, för det fall detta inte ingår som en del i föreningens fastighetsförsäkring.

### **Förändringar i lägenheten**

§14 Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten.

Avsevärd förändring får dock företas endast efter skriftligt tillstånd från styrelsen och under förutsättning, att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som sådan förändring räknas exempelvis ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, gas, vatten eller ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som styrelsen lämnar beträffande sådan ändring.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att ändringar, reparationer och andra åtgärder i lägenheten utförs fackmannamässigt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för vatten, avlopp, värme eller gas utgör alltid väsentlig förändring. Vid ändring som kräver bygglov eller bygganmälan svarar bostadsrättshavaren för att alla nödvändiga tillstånd inhämtas från kommunen, liksom samtliga kostnader förknippade med ansökan/anmälan.

### **Hänsyn**

§15 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga hänsyn. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. 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.

### **Föreningens tillträde till lägenheten**

§ 16 Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs, för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Föreningen ska, om möjligt, i god tid meddela bostadsrättshavaren när tillträde önskas.

**Upplåtelse i andra hand**

§17 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Tillstånd skall begränsas till en viss tid och kan förenas med villkor.

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet får denne upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.

**Utomstående**

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

**Annat nyttjande av bostadsrätt**

§19 Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse, som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

**Hävande av avtal om upplåtelse**

§20 Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift, som förfaller till betalning, innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

**Förverkande av nyttjanderätt**

§21 Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad, och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 14, 15, 17, 18 eller §19.
4. Om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt §12 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller

brister i den tillsyn, som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren.

6. Om i strid med §16 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavare inte kan visa giltig ursäkt.
7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. 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.

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

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

## Styrelse och revisorer

### Val av styrelse

§22 Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter jämte högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Ledamöter och suppleanter får väljas om.

### Styrelsen

§23 Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen tecknas av styrelsen i sin helhet eller av två ledamöter i förening.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter, med som minsta antal tre närvarande styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

### Styrelsens uppgifter

§24 Styrelsen ska

- redovisa föreningens förvaltning genom att årligen avlämna redovisning över styrelsens arbete och föreningens ställning. Redovisningen som ska tillställas medlemmarna ska innehålla en utförlig verksamhetsberättelse (förvaltningsberättelse) och redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under det gånna året (resultaträkning) samt för ställningen vid årets utgång (balansräkning).



- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- varje år besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av vikt.

### **Räkenskapsår**

§25 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december.

Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas årsberättelse skall framläggas, skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

### **Beslut om avyttring, förändring, inteckning eller inskrivning**

§26 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom och inte heller riva, besluta om väsentliga förändringar eller besluta om till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Beslut om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom skall fattas av föreningsstämma.

### **Revisorer**

§27 Revisorerna skall till antalet vara minst en och högst två jämte minst en och högst två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

### **Revision**

§28 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast fyra veckor efter det att revisorerna erhållit för revisionen erforderligt granskningsunderlag, med undantag för kompletteringar av detsamma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

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

## **Föreningsfrågor**

### **Ordinarie föreningsstämma**

§29 Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

### **Extra föreningsstämma**

§30 Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

### **Motion till föreningsstämma**

§31 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den sista mars, eller, för det fall ordinarie föreningsstämma hålls senare än den 21 april, senast 21 dagar innan stämman.

### **Dagordning**

§32 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare under stämman
4. Fastställande av dagordningen
5. Fastställande av röstlängd
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet tillika vara rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning och sammankallande
17. Beslut om i kallelsen upptagna förslag från styrelsen samt motioner inlämnade av medlem enligt § 30
18. Övriga i kallelsen anmälda ärenden
19. Stämmans avslutande

Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angetts i kallelsen.

Vid ordinarie föreningsstämma utses ledamöter till valberedning för tiden intill dess att nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angetts i kallelsen.

### **Kallelse till föreningsstämma**

§33 Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar, vars postadress är känd för föreningen, genom utdelning eller utsändning med post. För det fall medlem givit sitt skriftliga tillstånd så får övriga handlingar inför stämman sändas med e-post. Om handlingar sänd med e-post skall meddelande om detta bifogas kallelsen.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor innan stämman och skall utfärdas senast två veckor innan ordinarie stämma och senast en vecka innan extra föreningsstämma.

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

### **Röstregler, ombud och biträde vid stämma**

**§34** Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast annan medlem i föreningen eller medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, eller förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad begär sluten omröstning. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

### **Stämmoprotokoll**

**§35** Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

## **Fonder, vinst och upplösning**

### **Fonder**

**§36** Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond
- Balkongfond (om balkonger, terrasser eller enskilda uteplatser anläggs på fastigheten)

Årligen skall till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3 procent av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

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

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av yttre fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan årsavgiften för lägenheten och de sammanlagda årsavgifterna i föreningen.

I förekommande fall ska till föreningens balkongfond skall årligen avsättas medel för underhåll av balkonger, takterrasser och dörrar till gård vilka disponeras i anslutning till enskild bostadsrätt, samt för täckande av ökade kostnader i övrigt som dessa nyttigheter åsamkar föreningen,

Storleken på den årliga avsättningen till balkongfonden bestäms så att den genomsnittligt, sett över de enskilda nyttigheternas hela livslängd, täcker föreningens uppskattade kostnader för dessa.

Det över- eller underskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter avsättning till fonder, balanseras i ny räkning.

#### **Vinst**

§38 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter.

#### **Upplösning och likvidation**

§39 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

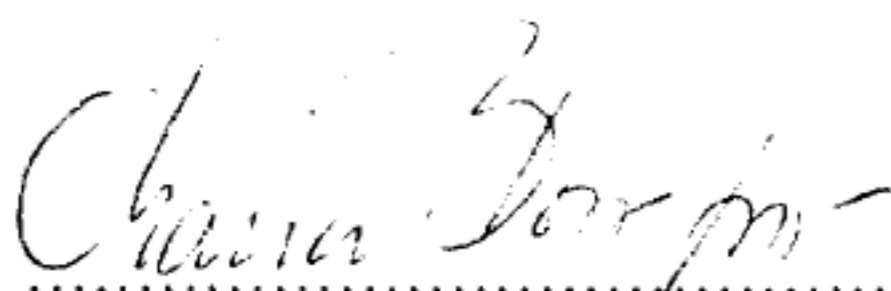
#### **Övrigt**

§40 Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i Bostadsrättslag, Lag om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid bostadsrättsföreningens Sandberget 1 konstituerande möte.

Stockholm den 13/3 2012

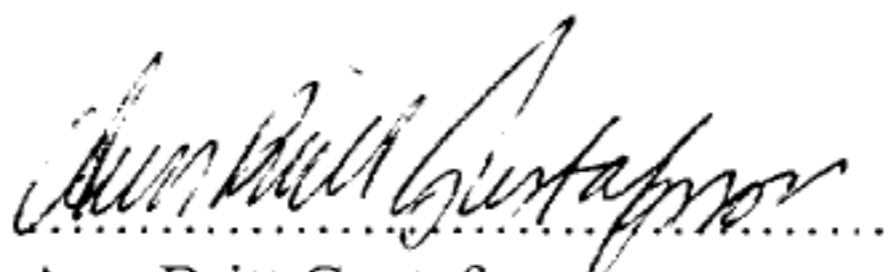
Intygar undertecknade styrelseledamöter:



.....  
Maria Borrfors



.....  
Angelique Rask



.....  
Ann-Britt Gustafsson

