

**STADGAR**  
**för Bostadsrättsföreningen SLAGRUTAN**  
 Organisationsnummer 716421-8377

**OM FÖRENINGEN**

**1 § Firma, säte och ändamål**

Föreningens namn är **Bostadsrättsföreningen Slagrutan** och dess säte är **Soina**. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**2 § Medlemskap och överlåtelse**

Endast myndig fysisk person kan erhålla medlemskap i föreningen. Medlemskap erhålls samtidigt med upplåtelse. En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling, som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser, samt pris och tidpunkt för tillträde. Motsvarande gäller vid byte, arv och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

**3 § Medlemskapsprövning - juridiska personer** Ej aktuell för Slagrutan

**4 § Medlemskapsprövning - fysiska personer**

Medlemskap kan beviljas 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion eller sexuell läggning.

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

**5 § Bosättningskrav**

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

**6 § Andelsägande**

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

**7 § Årsavgift och upplåtelseavgift**

Årsavgift och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Upplåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% av gällande prisbasbelopp. Styrelsen bestämmer avgiftsbeloppets storlek när lägenhetsbyte sker. Upplåtelseavgiften erläggs av tillträdaren.

2017062702961

**8 § Årsavgiftens beräkning**

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalet för en lägenhet ska i princip spegla lägenhetens boarea i förhållande till husets totala boarea med viss jämkning på grund av lokala förhållanden. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen, blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet. Styrelsen beslutar att i årsavgiften ingående kostnader, såsom räntor, avskrivningar, försäkring, värme, varmvatten, el, sophämtning och övriga drifts- och servicekostnader ska erläggas i förhållande till lägenheternas andelstal. Parkeringsavgifter och kostnad för kabel-TV debiteras dock lika för alla lägenheter.

**9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Styrelsen bestämmer avgiftsbeloppets storlek när lägenhetsbyte sker. Överlåtelseavgiften erläggs av överlåtaren. Pantsättningsavgift uttages ej

**10 § Övriga avgifter** Ej aktuella för Slagrutan

**11 § Dröjsmål med betalning**

Årsavgiften ska betalas i förskott med 1/12-del varje månad och finnas på föreningens konto senast sista bankdagen i månaden. Om avgiften ej betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen.

**FÖRENINGSTÄMMA**

**12 § Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

**13 § Motioner**

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämman ska anmäla dessa senast 3 veckor före stämman.

**14 § Extra stämma**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl därtill. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst två av samtliga röstberättigade medlemmar.

**15 § Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokolförare
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisor och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och som angetts i kallelsen till stämman.

2017062702962

**16 § Kallelse**

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller via brev med posten. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

**17 § Rösträtt**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Fullmakt för medlem som inte är representerad på stämman behöver inte lämnas av annan delägare till samma lägenhet. Den närvarande delägaren anses på stämman företräda övriga delägare och har således en röst. Om flera delägare är närvarande på stämman kan dessa inte avge olika röster i en fråga. Föreligger oenighet mellan delägare är deras röster ogilliga. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

**18 § Ombud och biträde**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska förete en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara annan medlem, god man, nära anhörig samt annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus.

**19 § Röstning**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått fler än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Blankröst är inte att anse som en avgiven röst.

**20 § Jäv**

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i frågan om

- \* talan mot sig själv,
- \* befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen samt
- \* talan eller befrielse som avses beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens.

**21 § Över- och underskott**

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska normalt balanseras i ny räkning. Styrelsen kan dock föreslå annan disposition av över- eller underskott.

**22 § Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning med två personer utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska vid stämman föreslå lämpliga kandidater för de funktioner där val ska förekomma.

**23 § Stämmans protokoll**

Vid föreningsstämma ska protokoll föras. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängden ska bifogas protokollet, att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt att, om omröstning har skett, ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

**STYRELSE OCH REVISION**

**24 § Styrelsens sammansättning**

Styrelsen ska bestå av tre ledamöter och en suppleant, som väljs av föreningsstämman för högst 2 år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas myndig person som är bosatt i föreningens hus.

**25 § Konstituering**

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

**26 § Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, revisor och suppleanter.

**27 § Beslutförhet och röstning**

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter är minst två. Suppleant har rösträtt när ordinarie ledamot är frånvarande.

**28 § Beslut i vissa frågor** Avser förändring av föreningens hus och mark. Ej aktuell för Slagrutan.

**29 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening eller av ledamot och suppleant i förening.

**30 § Styrelsens åligganden**

Det åligger styrelsen att

- \* svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- \* avlämna årsredovisning, som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
- \* senast 3 veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorn avlämna årsredovisningen samt
- \* senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen tillgänglig samt att föra medlems- och lägenhetsförteckning.

Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

**31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning**

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

**32 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

**33 § Revisorernas sammansättning**

Föreningsstämma ska välja en revisor och en revisorssuppleant. Dessa väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

**34 § Avgivande av revisionsberättelse**

Revisorn ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämma.

**BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER****35 § Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- \* väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- \* fast inredning såsom vitvaror, sanitetsgods och annan utrustning - liksom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, golvbrunn, ventilation, el och svagströmsanläggningar till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- \* vattenfyllda radiatorer och stamledningar, dock endast för målning,
- \* stamledningar för el, dock endast fr.o.m.lägenhetens undercentral (proppskåp),
- \* inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster. Föreningen svarar dock för målning av yttersidorna av ytterdörrar och fönster.
- \* reparation i anledning av brand eller vattenledningskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget förvållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utfört arbete där för hans räkning.

2017062702964

**36 § Tidigare Installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom ombyggnad, reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

**37 § Brand- och vattenledningskador**

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

**38 § Komplement**

Är bostadsrättslägenhet försedd med altan ska bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, så att regn och smältvatten har fritt utlopp.

Bostadsrättshavarna ansvarar kollektivt dels för städning av hiss, entré och trappa, dels för skötsel av föreningens tomt såsom gräsklippning, vattning, snöskottning och sandning. I föreningens ordningsregler finns angivet hur dessa uppgifter fördelas mellan bostadsrättshavarna.

Upptäcks ohyra i en lägenhet ska detta omedelbart anmälas till styrelsen. Är bostadsrättshavaren vållande till att ohyran förts in i lägenheten, ska denne på egen bekostnad snarast låta sanera sin lägenhet och även sanera annan lägenhet om ohyran spritt sig dit.

**39 § Felanmälan**

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

**40 § Gemensam upprustning**

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.

**41 § Vanvård**

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.

**42 § Tillbyggnad**

Föreningens hus anses ha sådant byggnadshistoriskt värde att ändring av fasadens utseende ej får göras. Därför är det inte tillåtet att anbringa markiser, parabolantenner eller dylikt på fasaden.

**43 § Ombyggnad**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd

- \* ingrepp i bärande konstruktion,
- \* ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller
- \* annan väsentlig förändring av lägenheten, varvid ritning/skiss/beskrivning skall medfölja ansökan om ändring.

Styrelsen får vägra tillstånd endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

**ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

**44 § Användning av bostadsrätten**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem.

**45 § Sundhet och gott skick.**

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä alla som erfordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset och dess förråd, cykelstall och värmecentral samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även den som bor hos eller gästas bostadsrättshavaren eller den som bor hos eller den som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning

**46 § Tillträdesrätt**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller att utföra arbete som föreningen svarar för.

**47 § Andrahands uthyrning/inneboende**

En bostadsrätthavare kan få upplåta sin lägenhet i andrahand till annan person endast om styrelsen medger detta. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, undervilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Beslutet kan överklagas i bostadsrättsnämnden.

*Tillfällig uthyrning till inneboende får ske endast om bostadsrättshavaren samtidigt själv bebor lägenheten.*

**48 § Bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet ska erlägga en årlig avgift till föreningen. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen och får ej vara högre än 10% av gällande basbelopp**

**FÖRVERKANDE****49 § Förverkandegrunder.**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåvs med bostadsrätt kan förverkats och föreningen således vara berättigad att säga upp medlemmen till avflyttning i följande fall, om

- \* bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- \* lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- \* bostadsrättshavaren inrymmer utomstående person till men för föreningen eller annan medlem
- \* lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och det är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- \* bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och i gott skick eller inte rättar sig efter föreningens ordningsregler
- \* bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt
- \* bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

**50 § Hinder för förverkande**

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse i enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

**51 § Ersättning vid uppsägning**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

**52 § Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning, kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt bostadsrättslagens regler

2017062702966

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Föreningens bostadsrättshavare har försetts med en pärm innehållande föreningens ordningsregler, mm. I samband med lägenhetsbyte har tillträdande bostadsrättshavare delgivits dess innehåll. Dagsaktuella meddelanden anslås på anslagstavla i husets entré eller i fastighetens hiss.

54 § Fond och underhållsplan

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Oavsett ovanstående kan avsättning till yttre fond i stället/samtidigt göras enligt fastlagt behov i underhållsplan.

55 § Vinstutdelning

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

56 § Upplösning, likvidation mm

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

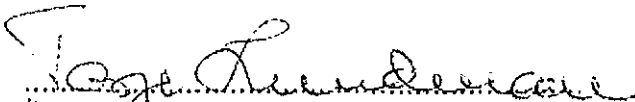
57 § Tolkning

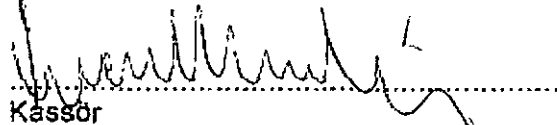
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller i följande ordning: bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, annan lagstiftning, SBCs standardstadgar samt föreningens ordningsregler.

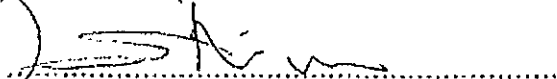
58 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående reviderade stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 12 mars 2009

  
Ordförande

  
Kassör

  
Sekreterare