

## STADGAR

För bostadsrättsförening Framnäs 2

### Föreningens firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är BRF Framnäs 2. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens säte

§ 2 Föreningens styrelse har sitt säte i Solna, Stockholms län

### Medlemskap

§ 3 Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt, det gäller dock endast bostadslägenhet genom upplåtelse av föreningen eller som erhåller/övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med bostadsrättslagen. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

### Räkenskapsår och årsredovisning

§ 4 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### Föreningsstämma

§ 5 Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse till stämma ska ske skriftligt.

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

### Motionsrätt

§ 6 Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

## STADGAR för BRF Framnäs 2

**Dagordning**

§ 7 På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande

**Röstning**

§ 8 Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Varje lägenhet har en rösträtt.

**Ombud och biträde**

§ 9 En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

**Valberedning**

§ 10 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess 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.

**Styrelse**

§ 11 Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och med två suppleanter. Mandattiden för styrelseledamöter och suppleanter är ett år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

**Konstituering och firmateckning**

§ 12 Styrelsen utser inom sig ordförande, kassör och sekreterare. Styrelsen utser även 2 personer i styrelsen som gemensamt tecknar föreningens firma.

## STADGAR för BRF Framnäs 2

**Beslutförhet**

§ 13 Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

**Avyttring, till- eller ombyggnad m.m.**

§ 14 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

**Revisorer**

§ 15 En revisor och en suppleant för denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är klar senast till kallelse till föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

**Avgifter till föreningen**

§ 16 Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen enligt en andelsfördelning. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. I årsavgiften ingår betalning för värme, kall/varmvatten samt renhållning.

**Övriga avgifter**

§ 17 Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

## STADGAR för BRF Framnäs 2

**Underhållsplan m. m.**

§ 18 Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

**Fonder**

§ 19 Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 18.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

**Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

§ 20 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och 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 försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Samma fördelning gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 21 Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem. Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

STADGAR för BRF Framnäs 2

**Upplösning**

§ 22 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

**Uthyrning i andra hand**

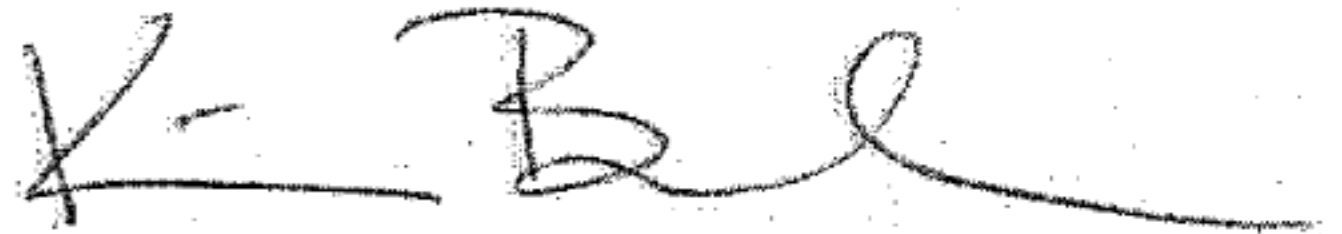
§ 23 Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen.

Vidimeras:

Anders Engström

Anders Engström

08-642 73 44



KARIN BERESTRAND

08-641 8506

2002-11-09 registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

Christina Ulmquist