

**Stadgar för bostadsrättsföreningen BIGARRÅTRÄDET 6**  
**Antagna den 17 april, 2001**

**§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 6.  
(För John Ericssonsgatan 1).

**§ 2 Ändamål och verksamhet**

Föreningens ändamål är  
att bevaka hyresgästernas intressen mot ägaren och bevaka eventuell försäljning,  
verka för trevnad och trivsel inom fastigheten samt,  
att när så är möjligt, 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 Stockholms kommun, Stockholms län.

**§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning**

0101-1231

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

**§ 5 Kallelse till föreningsstämma**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en  
uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra  
veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra  
föreningsstämma.

— Kallelse 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 skickas ut som brev.

## **§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av minst en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
11. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
12. Val av valberedning.
13. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

## **§ 7 Medlems röst**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## § 8 Styrelse

3-7  
1-4

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

## § 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 ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till en ordinarie föreningsstämma.

## § 10 Insats och årsavgift

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

Årsavgiften för 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 före varje ny månads början.

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

## § 11 Övriga utgifter

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

Upplåtelseavgift är en särskilt avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

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

## **§ 12 Underhåll**

Styrelsen ska 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 behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## **§ 13 Medlems åligganden**

Medlem har att inom 30 dagar från avisering betala den av föreningsstämman fastställda årsavgiften.

Föreningsstämman äger också rätt att besluta om extra uttaxering om föreningens ekonomi och åtaganden så kräver.

Vid bildande av bostadsrätter är endast bostadsrättshavare medlem.

Medlem ska följa de regler som gäller för föreningen.

## **§ 14 Fonder**

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

## **§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen (t ex källar- vindutrymmen) i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

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

#### § 16 Förändring i lägenhet

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

#### § 17 Ändring av stadgar

Endast föreningsstämman äger rätt att besluta om ändringar av dessa stadgar eller om föreningens upplösning.

För att upptas på dagordningen för beslut på mötet ska förslaget till stadgeändring bifogas kallelsen eller utsändas senast 2 veckor före mötet.

För förslagets antagande fordras minst 2/3 av de avgivna rösterna.  
För giltighet krävs deltagande av minst 50 % av medlemmarna.

#### § 18 Upplösning av föreningen

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

Beviljas:  


Andreas Larsson  
c/o Elisabeth Svensson  
Granhultsv. 27  
18147 LIDINGÖ



Ulla-Mai Hagnerlund  
Breggrundsgatan 6  
115 59 Stockholm