

## Stadgar

Bostadsrättsföreningen Travgatan med orgnr: 769617-7208

Antagna den 090330 , Ändrade den 101103, Ändrade 130828

### §1 Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Travgatan.

### §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 Upplands Väsby kommun, Stockholms län.

### §4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå 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 föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast 31 maj varje år. Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev eller via e-post.

### §6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

Val av ordförande vid stämma och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Godkännande av röstlängden

Val av en eller två justeringsmän tillika rösträknare

Frågan om föreningsstämman har blivit utlyst i behörig ordning

Fastställande av dagordningen

Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinst eller förslut enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras

Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas

Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter

Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Val av valberedning

Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Mötet avslutas

§7 Medlem

§7a Medlems röst

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

§7b Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen . Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre (3) veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk 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 bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

## §8 Styrelse och Firmatecknare

### §8a Styrelse

Styrelsen består av lägst tre (3) och högst sju (7) styrelseledamöter med lägst en (1) och högst två (2) styrelsesuppleanter. Ordförande väljs på två (2) år, omval jämna år. Vice ordförande väljs på två (2) år, omval udda år. Sekreterare väljs på två (2) år, omval jämna år. Kassör väljs på två (2) år, omval udda år. Övriga styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### §8b Firmatecknare

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter varav två i förening.

## §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 den ordinarie föreningsstämman.

## §10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Årsavgiften ska 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, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

## §11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavare ta 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 föreningen av bostadsrättshavare ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan 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 vid behov besiktiga föreningens egendom.

### §13 Fonder

Inom föreningen ska 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.

### §14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

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 svarar i övrigt för underhållet för området Travgatan 1-87. 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 karmar, för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster får ske endast i samråd med styrelsen. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

### §15 Försäkring

Bostadsrättsföreningen ska ha en fastighetsförsäkring för fastigheten och för tillhörande utrymmen och områden. Bostadsrättshavaren ska ha en bostadsrättstilläggs försäkring i hemförsäkringen. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svara 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. 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 ha 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 isamband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

#### §16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### §17 Upplösning av föreningen

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

#### §18 Förändring av föreningens stadgar.

Förändringar i föreningens stadgar kan endast ske genom majoritetsomröstning i två på varandra följande föreningsstämmor. Båda stämmorna skall vara kallade till enligt §5.

#### Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.