



Brf Stora Mossen 1

Stadgar brf Stora Mossen 1 org.no 769609-1672

Senaste utgåvan fastställd på stämma 2025-09-03 samt stämma 2025-10-20

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 1.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

§ 4 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17 §.

§ 5 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.

§ 6 Medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Upplåtelse av bostadslägenhet får endast ske till fysisk person.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 7 Uteslutande av medlemskap

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

HG

AW



Brf Stora Mossen 1

§ 8 Avgifter

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader exklusive avskrivningar, amorteringar och avsättning till fonder. För fördelning mellan lägenheterna skall två skilda andelstal fastställas.

Det första andelstalet (Andelstal Kapital) skall användas för att fördela räntekostnader och amorteringar för det lån som föreningen upptagit för finansiering av ursprunglig anskaffningskostnad enligt den första ekonomiska planen. Som räntekostnader likställs även samtliga kostnader och intäkter av räntederivat kopplade till finansiering av ursprunglig anskaffningskostnad. Andelstal Kapital beräknas som lägenhetens andel av återstående låneskuld.

Det andra andelstalet (Andelstal Drift) skall användas för att fördela föreningens övriga kostnader, intäkter och avsättningar till fonder samt räntor och amorteringar, med undantag av det som ingår i underlaget för fördelning enligt det första andelstalet enligt föregående stycke. I det andra andelstalet ingår således räntor och amorteringar för lån som föreningen tar upp för nyinvesteringar och reinvesteringar. Med intäkter, enligt ovan, avses hyres- och ränteintäkter. Andelstal Drift fördelas enligt den första ekonomiska planen.

Årsavgiften erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.

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

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 3,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts en del av ett år, beräkna den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten.



Brf Stora Mossen 1

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postgiro och bankgiro.

§ 9 Avsättningar och användning av årsvinst

Avsättningar för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsyta för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

§ 10 Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst tre ledamöter och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 11 Styrelsens konstituering och beslutsförelse

Styrelsen konstituerar sig själva.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 12 Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen, eller av en styrelseledamot i föreningen med en annan person i föreningen som styrelsen därtill utsett. Hur föreningens firma tecknas beslutas i styrelsen samt noteras i styrelseprotokoll.

§ 13 Förvaltning

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 14 Egendom eller tomträtt

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.



Brf Stora Mossen 1

§ 15 Styrelsen åligger

Styrelsen åligger att

- avge årsredovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgift för det kommande räkenskapsåret,
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- minst sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 16 Revisorer

Minst en och högst två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisor åligger att

- verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 17 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt anges de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma eller extra stämma.

Om extra stämma skall behandla ändring av stadgar skall kallelse ske senast två veckor före stämman.



Brf Stora Mossen 1

§ 18 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp till kallelsen till stämman.

§ 19 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
4. Fastställande av dagordningen.
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
12. Beslut om arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisorer och suppleant.
15. Val av valberedning.
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall utöver ärenden enligt 19§ 1) - 6) förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 20 Protokoll

Protokoll vid föreningsstämman skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet skall förvaras betryggande.

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 21 Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om fler medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

AG

AW



Brf Stora Mossen 1

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall uppvisa en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för en mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i förening, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordförande.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut om ändring av föreningens stadgar som innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna skall beräknas är giltigt endast om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

§ 22 Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

Bostadsrätt upplåtelse skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

§ 23 Ny innehavare av bostadsrätt

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

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utän hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätt. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsförfarande med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.



Brf Stora Mossen 1

§ 24 När en bostadsrätt övergår till närstående person

Den som en bostadsrätt har övergått till, får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje stycken a tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvat innehav av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

§ 25 Bodelning

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen vis att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 26 Underskrift överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskilling anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt arvskifte av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§ 27 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskiftet som angetts i denna.

HG

AW



Brf Stora Mossen 1

§28 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 1

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen och terrassen om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skick
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- svagströmsanläggningar

Bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller 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 borde iaktta.

§ 28 a Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 29 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 2, förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten, tex förändring av uteplatser och balkonger

samt förändring av markanläggning.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.



Brf Stora Mossen 1

§ 30 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 3, iaktta med sunt förnuft

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt 28 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 31 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 4, tillgång till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

§ 32 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 5, andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte,

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller,
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han eller hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd skall begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

§ 33 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 6

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

§ 34 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 7

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

AG

AW



Brf Stora Mossen 1

§ 35 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 8

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalnings-skyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften eller avgift för andrahandsuthyrning mer två vardagar efter förfallodagen
2. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten används i strid med § 33 eller § 34
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyrans sprids
5. om lägenheten på annat vis vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
9. om en bostadsrättshavare utför en renoveringsåtgärd enl. §29 i lägenheten utan att ha haft tillstånd från vare sig styrelsen eller hyresnämnden och inte återställt efter anmaning från styrelsen. Anmaning ska ske inom två månader från det styrelsen får kännedom om den otillåtna renoveringsåtgärden.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning till grund av förhållande som avses i första stycket 1 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 36 Upplösning av föreningen

AG
AW



Brf Stora Mossen 1

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna enligt följande i förhållande till lägenheternas insatser och med hänsyn taget till gjorda kapitaltillskott.

§ 37 Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Följande justeringar i stadgarna har genomförts genom åren:

Stadgar har beslutats i extrastämma 2025-09-03 samt extrastämma 2025-10-20 med följande justeringar:

En ny paragraf, § 28 a, infördes för gemensam upprustning.

Den nya paragrafen i stadgarna syftar till att tydliggöra att föreningen, vid en gemensam underhållsåtgärd, får genomföra och bekosta reparation samt byte av utrustning inom medlemmens ansvarsområde (men med inslag av ansvar för föreningen), så som t.ex. byte av ytterdörrar och fönster. Föreningens beslut tas då vid stämma. Bestämmelsen är hämtat från organisationen Bostadsrätternas stadgemall 2024, version 1 (§ 40).

Stadgar har beslutats i ordinarie stämma 2025-04-10 samt extrastämma 2025-09-03 med följande justeringar:

I §8 Avgifter ökas överlåtelseavgiften från 2,5% till 3,5% av prisbasbeloppet, samt pantsättningsavgiften ökas från 1% till 1,5% av prisbasbeloppet.

Föreningen har ansvar för hanteringen av bostadsrätternas överlåtelse- och pantsättningshandlingar. För det uttas den avgift som fastställts i stadgarna. Föreningens ekonomiska förvaltare har denna uppgift som del i deras paket av ekonomiska tjänster. Förvaltarens avgift för detta är högre än vad föreningen själv har rätt att ta ut enligt stadgarna. Ändringarna är en anpassning av avgifterna till de kostnader som föreningen de facto har.

Stadgar har beslutats i stämma 2023-05-11 samt 2024-04-18 med följande justeringar:

Anpassat stadgarna till förändrade regler i Bostadsrättslagens 7.kap §7 som berör tillstånd för ändringar i lägenhet. Anpassningarna har gjorts i:

§29 Helt ny text anpassad till Bostadsrättslagens ändrade skrivelse

§35 Ny grund för när nyttjanderätten kan anses förverkad

Anpassat stadgarna för att möjliggöra digital tillställning av årsredovisning och revisionsberättelse.

Anpassningen har gjorts i:

§15 'kopia av' stryks i punkten om årsredovisning

Ag Aw



Brf Stora Mossen 1

Stadgar beslutade 2018-05-14 samt 2019-05-15, justeringar i denna utgåva jmf tidigare utgåva från 2016-05-11 är:

- Anpassa stadgarna till förändrade regler för bostadsrättsföreningar.
- Enligt råd från kundansvarig Astrid Thorsson på Fastum.
- Förtydligande och översyn av språk.
- Paragraferna har fått titlar.
- § 8 förtydligande av ansvar. (Astrid)
- § 6 ej relevant längre.
- § 10 ej relevant längre. (Astrid)
- § 12 Förtydligande av firmatecknare.
- § 15 skall vara två veckor. (Astrid)
- § 15 Revisorerna ska få årsredovisningen senast sex veckor före föreningsstämman.
- § 16 behöver vara tre veckor tre veckor före stämman för att hinna dela ut det senast två veckor innan stämma. (Astrid)
- § 17 behöver förtydligas med antal veckor när kallelsen skall senast utfärdas. Det skall vara två veckor för extrastämma. (Astrid)
- § 17 Tiderna när kallelsen till föreningsstämman kan skickas till medlemmarna blir utökade. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Om extra stämma ska behandla ändring av stadga skall kallelse ske senast två veckor före stämman.
- §21 Rösträtt, förtydligad text.
- § 21 stycke 9 tages bort. Astrid har i ett tidigare ärende om stadgar haft kontakt med de som i dag ersatt Stockholms Stads gatu- och fastighetsnämnd, och de kan inte förstå varför detta finns med. De har ingen önskan att granska stadgar. (Astrid)
- § 21 sista stycket tages bort då det ej är relevant längre. (Astrid)
- § 37 tillkommen paragraf.

Bostadsrättsföreningen Stora Mossen 1

Bremma 2025-11-13
Håkan Gustavsson

Håkan Gustavsson, datum, ort
Ledamot, ordförande Brf Stora Mossen 1

Bremma 2025-11-13
Anna Wendelöv

Anna Wendelöv, datum, ort
Ledamot, Brf Stora Mossen 1