



Årsredovisning 2011 för brf Paraden 4

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdagen den 20 juni 2012

Lokal: Föreningens klubbrum

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas 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 revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Förslag till stadgeändring enligt bilaga (beslutades första gången vid föreningsstämman den 19 maj 2011)
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm i juni 2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paraden 4

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Paraden nr 4

Org.nr 716416-5990

Årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8

Medlemmar

Tre av föreningens 22 medlemslägenheter har under året överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Advokatfirman Waldenström:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning

Herman Essén	Ordförande
Peter Tidholm	Sekreterare
Berti Eklöf	Kontaktperson Advokatfirman Waldenström
Åke Sandler	Vice Ordförande
Jonas Peyerl	Suppleant

Mandatperioden för Herman Essén, Bertil Eklöf samt Åke Sandler löper ut vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisorer har varit Göran Henriksson-Mossblad och Agneta Stenberg Odén.
Revisorssuppleanter har varit Viktor Molander och Margareta Wattrang.

Valberedning

Valberedning har varit Hannah Norman och Monica Essén.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-19. Extra föreningsstämma hölls 2011-02-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Löpande underhåll har genomförts enligt plan
- Installation av bergvärme har skett under året. Projektet tillstyrktes enhälligt vid extra föreningsstämma 2011-02-28.
- Ny reglerutrustning samt värmeväxlare för fjärrvärmen (spetsvärme) har installerats.
- Trapphuset har setts över. Bl a har entrétaket restaurerats av konservator, anslags- och namntavlor renoverats samt nytt avtorkningsgaller vid entrén lagts in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

- Avloppssystemet i källarplanet kommer att ses över.
- Maskinparken i tvättstugan kommer att ses över.
- Fibernät planeras att installeras.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Hyror har omförhandlats tom 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1978 och senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 1998-08-24.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARADEN 4	1978	Stockholm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Moderna Försäkringar AB via SBC. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Föreningen är medlem i Parksamfälligheten kv. Paraden 1-10.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades senast år 2011 och som är rullande.

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År
Badrumsstambyte	1994
Renovering av fasad	1999
Omläggning av tak	2004
Klimatstyrd värmereglering	2006
Tak-, stuprörs- och entrévärmes	2007
Installation av bergvärme	2011

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1932 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 874 kvadratmeter, varav 1803 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 71 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåtes 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	1	11	6

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar

- Gemensamhetslokal
- Bastu
- Tvättstuga, magelrum och torkrum

<u>Nyckeltal</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	437	437	437	449
Lån /kvm bostadsrättsyta	1412	538	603	925
Elkostnad/kvm totalyta	29	26	26	26
Värmekostnad/kvm totalyta	119	150	133	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	18	18	18

Intäkter per kvadratmeter

Hyror	902
Avgifter	437

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	55
Taxebundna kostnader	186
Fastighetsskatt	18
Övrig drift	61
Avskrivningar	125
Kapitalkostnader	24

Skatter och avgifter

Hyreshus fick nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010 och dess värden gäller fram till nästa fastighetstaxering, som kommer att äga rum 2013.

För hyreshus är fastighetsavgiften indexreglerad och utgår med 1302 kronor för varje bostadslägenhet; dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten är 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	- 64 284
ansamlad förlust före reservering till underhållsfond	-853 420
årets reservering till fond för yttre underhåll	- 7 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överföres -925 104

Beloppen i dispositionsförslaget samt i resultat- och balansräkningarna med noter är utjämnade avseende ören, varför i vissa fall summering kan skilja på en kronor.

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

Stockholm den 21/5 2012



Bertil Eklöf

Ledamot



Åke Sandler

Ledamot



Herman Essén

Ledamot



Peter Tidholm

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2012



Göran Henriksson

Intern revisor



Agneta Odén

Intern revisor

Org.nr. 716416-5990

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	869 442	866 166
Övriga intäkter		17 949	
		<hr/> 887 391	<hr/> 866 166
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-89 471	-113 322
Reparationer		-58 773	-24 897
Periodiskt underhåll		-24 898	-13 134
Taxeburna kostnader		-364 218	-392 294
Övriga driftskostnader		-51 130	-70 597
Fastighetsskatt		-31 960	-31 308
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-59 868	-63 189
Avskrivningar		-233 703	-227 764
		<hr/> -914 021	<hr/> -936 505
Rörelseresultat		-26 630	-70 339
Resultat från finansiella investeringar			
Nedskrivningar av långsiktiga placeringar		0	-14 080
Ränteintäkter		8 031	398
Räntekostnader		-45 685	-17 428
Räntebidrag		0	-342
		<hr/> -37 654	<hr/> -31 452
Resultat efter finansiella poster		-64 284	-101 791
Årets resultat		-64 284	-101 791



Org.nr. 716416-5990

BALANSRÄKNING

	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	17 344 805	16 092 016
Inventarier	4	24 272	25 550
		<u>17 369 077</u>	<u>16 117 566</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		17 371 877	16 120 366
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar			
Skattefordringar		55 427	56 351
Övriga fordringar	5	48 840	2 090
Avgift/hyresfordran		-304	
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	6	7 143	14 500
		<u>111 106</u>	<u>72 941</u>
Kassa och bank		509 075	332 498
Summa omsättningstillgångar		620 181	454 279
SUMMA TILLGÅNGAR		17 992 058	16 574 646



Org.nr. 716416-5990

BALANSRÄKNING

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-711 648	-711 648
Uppskrivningsfond		-10 014 107	-10 014 107
Upplåtelseavgifter		-5 207 805	-5 207 805
Fond för yttre underhåll	8	-109 222	-101 822
		<u>-16 498 229</u>	<u>-16 035 382</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		860 820	751 629
Årets resultat		64 283	101 791
		<u>925 103</u>	<u>853 420</u>
Summa eget kapital		-15 573 126	-15 637 409
Avsättningar			
Medlemmarnas reparationsfond	9	-8 379	-8 379
		<u>-8 379</u>	<u>-8 379</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-2 297 125	-875 325
Summa långfristiga skulder		<u>-2 297 125</u>	<u>-875 325</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-106 100
Leverantörsskulder		-15 436	-3 127
Förutbetalda intäkter/upplupna kostnader	11	-82 714	-50 406
Aktuell skatteskuld		-7 969	0
Summa kortfristiga skulder		<u>-106 119</u>	<u>-159 633</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-17 992 058	-16 574 646
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		3 901 000	3 901 000
		<u>3 901 000</u>	<u>3 901 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Inga

Org.nr. 716416-5990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2011	2010
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsrenovering	10,0 %	10,0 %
Värmeanläggning	5,0-10,0 %	5,0-10,0 %
Ventilation	5,0 %	5,0 %
Bastu	5,0 %	5,0 %
Stambyte	3,3 %	3,3 %
Fasad	2,5 %	2,5 %
Fönster	5,0 %	5,0 %
Tak	4,0 %	4,0 %
Inventarier	4,0 %	4,0-33,0 %
Bergvärme	2,0 %	
Fjärrvärmeväxlare	5,0 %	

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond har upphört.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2011	2010
	Medlemsavgifter	711 648	711 648
	Hysesintäkter	<u>157 794</u>	<u>154 518</u>
		869 442	866 166

Not 2	RÖRELSSENS KOSTNADER	2011	2010
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel	29 351	66 736
	Skötsel gård	16 159	3 255
	Snöröjning/sandning	12 570	3 375
	Städning	31 391	3 050
	Obligatorisk Ventilations Kontroll		3 520
	Myndighetstillsyn		18 750
	Diverse fastighetskostnader		4 636
		<u>89 471</u>	<u>113 322</u>

Org.nr. 716416-5990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Reparationer	2011	2010
Tvättstuga	7 603	0
Entré/trapphus	9 000	412
Lås	4 144	1 301
VVS	13 963	7 513
Värmeanläggning/undercentral	14 694	0
Ventilation	0	4 000
Hiss	3 850	4 368
Tak	0	3 309
Mark/gård/utemiljö	<u>5 519</u>	<u>0</u>
	58 773	24 897
Periodiskt underhåll		
Värmeanläggning	<u>24 898</u>	<u>13 134</u>
	24 898	13 134
Taxebundna kostnader		
El	55 091	48 278
Värme	239 373	281 176
Vatten	34 829	33 130
Sophämtning/renhållning	22 948	18 584
Grovsopor	<u>11 977</u>	<u>11 126</u>
	364 218	392 294
Övriga driftskostnader		
Försäkring	25 097	35 612
Kabel-TV	24 201	25 851
Bredband	<u>1 832</u>	<u>1 726</u>
	51 130	63 189
Fastighetsskatt/kommunal avgift	31 960	31 308
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	115	577
Tele/data	1 943	1 980
Administration	7 377	5 549
Förvaltningsarvode	27 000	30 912
Konsultarvode	0	2 656
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Medlemsavgift SBC	0	4 270
Föreningskostnader	<u>18 463</u>	<u>19 683</u>
	59 868	70 597
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd och några andra ersättningar har inte utgått.		
Avskrivningar		
Byggnad	17 061	17 061
Förbättring	215 067	209 425
Inventarier	<u>1 278</u>	<u>1 278</u>
	233 707 233 406	227 764
Totalt rörelsens kostnader	914 021	936 505

Org.nr. 716416-5990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	BYGGNADER OCH MARK		2011-12-31		2010-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		7 637 043		7 637 043
	Nyanskaffningar		<u>1 392 622</u>		<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärde		9 029 665		7 637 043
	Akkumulerad uppskrivning				
	Vid årets början		<u>12 071 000</u>		<u>12 071 000</u>
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp		12 071 000		12 071 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader				
	Vid årets början		-3 616 027		-3 389 540
	Årets avskrivning enligt plan		<u>-233 707</u>		<u>-226 486</u>
	Utgående avskrivning enligt plan		-3 849 734		-3 616 027
	Planenligt restvärde vid årets slut		17 371 847		16 092 016
	I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark n		13 374 000		13 374 000
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad		14 066 000		14 066 000
	Taxeringsvärde mark		<u>20 600 000</u>		<u>20 600 000</u>
			34 666 000		34 666 000
	Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande				
	Bostäder		34 600 000		34 600 000
	Lokaler		<u>66 000</u>		<u>66 000</u>
			34 666 000		34 666 000
	MASKINER OCH INVENTARIER		2011-12-31		2010-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		<u>82 585</u>		<u>82 585</u>
	Utgående anskaffningsvärde		82 585		82 585
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-57 032		-55 757
	Årets avskrivning enligt plan		<u>-1 278</u>		<u>-1 278</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-58 310		-57 032
	Redovisat restvärde vid årets slut		24 272		25 550
Not 5	Kortfristiga placeringar	Nom. värde	Bokf. värde	arkl värde	Bokf. värde
	SBC aktier, 4 400 st	25	<u>48 840</u>	<u>48 840</u>	<u>48 840</u>
			48 840	48 840	48 840

Org.nr. 716416-5990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Förutbet kostnader/uppl intäkter	2011-12-31	2010-12-31
	Kabel-TV	0	6 607
	Bredband	0	458
	Försäkring	<u>7 143</u>	<u>7 435</u>
		7 143	14 500

Not 7	EGET KAPITAL		Disposition av		
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	1 167 095	0	0	1 167 095
	Uppskrivningsfond	10 014 107	0	0	10 014 107
	Upplåtelseavgifter	5 207 805	0	0	5 207 805
	Fond för yttre underhåll	<u>109 222</u>	<u>7 400</u>	<u>0</u>	<u>101 822</u>
	Summa bundet eget kapital	16 498 229	7 400	0	16 490 829
	Ansamlad förlust				
	Ansamlad förlust	-860 820		-101 791	-751 629
	Årets resultat	<u>-64 284</u>	<u>-64 284</u>	<u>-101 791</u>	<u>-101 791</u>
		-925 104	-64 284	0	-853 420
	Summa eget kapital	15 573 126	-64 284	0	15 637 408

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
	Vid årets början	101 822	107 556
	Reservering enligt stadgar	7 400	7 400
	Ianspråktagande för underhåll	<u>0</u>	<u>-13 134</u>
	Vid årets slut	109 222	101 822

Not 9	Medlemmars reparationsfond		
	Vid årets början	<u>8 379</u>	<u>8 379</u>
		8 379	8 379

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2011.12.31	2011.12.31	2010.12.31	
	SEB BoLån 33887345	3.29 %	298 125	0	rörlig 90 dagar
	SEB BoLån 33887353	3.29 %	200 000	0	rörlig 90 dagar
	SEB BoLån 33590458	3.29 %	767 000	0	rörlig 90 dagar
	SEB BoLån 33590717	3.29 %	766 000	0	rörlig 90 dagar
	SEB BoLån 33590601	3.94 %	<u>266 000</u>		
			2 297 125		

Samtliga lån f n amorteringsfria

Org.nr. 716416-5990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11	Upplupna kostnader/företalda intäkter	2011-12-31	2010-12-31
	El		4 000
	Värme		37 000
	Vatten		2 100
	Ränta		1 900
	Bankavgifter		206
	Fastighetsskötsel		5 200
	Avgifter/hyror	<u>82 714</u>	<u>0</u>
	Summa	82 714	50 406



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Paraden nr. 4


Undertecknade som utsetts, av föreningsstämman 2011 att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2011, får efter slutförd granskning avge följande berättelse.

För fullföljande av vårt uppdrag har vi tagit del av föreningens ekonomiska förvaltning (Resultaträkning, Balansräkning, samtliga fakturor i verifikationsnummerordning, Huvudbok och Bankkonton), styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar som lämnar information om föreningens verksamhet och ekonomi.

Då anledning till anmärkning inte finns beträffande redovisningshandlingarna för år 2011, bokföringen, inventeringen av föreningens tillgångar eller föreningens förvaltning föreslår vi föreningsstämman:

- Att fastställa de i styrelsens årsredovisning intagna balans och resultaträkningarna
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Stockholm 21 maj 2012


Göran Henriksson


Agneta Odén

Brf Paraden 4

Budget 2012

Konto	Resultat 2010	Ber res 2011	Budget 2012
Intäkter			
Årsavgifter	711 648	711 648	711 648
Hyror	154 518	161 376	167 000
Övriga intäkter		13 834	
Summa intäkter	866 166	883 276	878 648
Kostnader			
Fastighetsskötsel	- 69 136	- 35 000	- 36 000
Värme	- 281 176	- 225 000	- 150 000
Vatten/avlopp	- 33 130	- 30 000	- 20 000
El	- 48 278	- 45 000	- 15 000
Renhållning	- 18 584	- 20 000	- 20 000
Grovsopor	- 11 126	- 10 000	- 10 000
Trappstädning	- 3 050	- 30 000	- 30 000
Snöröjning	- 3 375	- 15 000	- 30 000
Försäkring	- 35 612	- 25 000	- 30 000
Reparation/underhåll	- 38 031	- 100 000	- 50 000
Kabel-TV, bredband	- 27 577	- 25 000	- 25 000
Diverse	- 37 761	- 25 000	- 30 000
Förvaltning	- 30 912	- 27 000	- 30 000
Övr förvaltningskostnader	- 39 685	- 60 000	- 50 000
Fastighetsskatt	- 31 308	- 32 000	- 33 000
Avskrivning fastighet	- 17 061	- 17 061	- 17 061
förbättring	- 209 425	- 209 423	- 265 000
inventarier	- 1 278	- 1 278	- 1 278
	- 936 505	- 931 762	- 842 339
Resultat efter avskrivn	- 70 339	- 48 486	36 309
Ränteintäkter	398	2 000	2 000
Räntekostnader	- 31 850	- 30 000	- 70 000
	- 31 452		
Resultat efter fin poster	- 101 791	- 76 486	- 31 691
ÅRETS RESULTAT	- 101 791	- 76 486	- 31 691

Bostadsrättsföreningen Paraden 4

Vid föreningsstämman den 19 maj 2011 beslutades nedanstående förslag till stadgeändring. Förslaget föreslås nu beslutas en andra gång:

Nuvarande lydelse:

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Förslag till ny lydelse:

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Bostadsrättshavaren svarar för såväl genomförbarhet som kostnader för förändring samt att vid var tid gällande normer och myndighetskrav är uppfyllda. Bostadsrättshavaren garanterar, bekostar och ombesörjer att utförande av förändring sker fackmannamässigt med hög kvalitet och noggrannhet samt att grannar inte störs eller att drift och underhåll fördröjas för föreningen. Förändringar av VA- gas- och elledning skall utföras av certifierad hantverkare.

Bostadsrättshavaren skall till styrelsen inlämna erforderlig dokumentation, eventuella bygglov, ritningar etc. för granskning innan förändringsarbete påbörjas. Bostadsrättshavaren ansvarar för att byggtreprenören har färdigställande försäkring (t ex. entreprenörsförsäkring) som skall uppvisas för styrelsen.

Bostadsrättshavaren har att tillse att inga störande arbeten utföres på andra tider än mellan 09.00 och 16.00 på vardagar. Dessutom skall bostadsrättshavaren tillse att minst 2 arbetsdagar övriga boende i förväg genom anslag meddelas om bullriga arbeten eller om störningar av vatten-, el och driftmediaförsörjningen.

Bostadsrättshavaren skall löpande tillse att trapphus, hiss och entré till fastigheten hålls väl städade vad avser nedsmutsning från förändringsarbete. Efter avslutat arbete skall bostadsrättshavaren bekosta en storstädning av trapphuset som berörts av ombyggnaden. Byggavfall som skall slängas får inte stå utanför porten mer än högst 5 arbetsdagar innan det fraktas bort.

Bostadsrättshavaren skall ersätta föreningen för alla kostnader den kan få p.g.a. förändring (t.ex. ersättningskrav från störda grannar, extra städkostnad och myndighetskrav).

Förslag till ny § 42 (dvs ny sista § i stadgarna)

Vid överlåtelse av lägenheten åligger det bostadsrättshavaren att informera den nya bostadsrättshavaren om innehållet i dessa stadgar.

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

Brf Paraden 4 • Skeppargatan 90 • 115 30 Stockholm