

Stadgar

För bostadsrättsföreningen Glasmålningen 5 i Stockholms stad

Firma och ändamål

- § 1 Föreningens firma är **bostadsrättsföreningen Glasmålningen 5**. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

- § 2 Inträde i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med Bostadsrättslagen.

Bostadsrättsinnehavaren erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om insatskapital för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen och lägenhetens beteckning, rumsantal samt parternas namn.

- § 3 Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av kapital 2 § 10 Bostadsrättslagen.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-9 nedan.

Avgifter

- § 4 Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenheten fördelningstal enligt ekonomisk plan kommer att motsvara vad sin belöper på lägenheten av föreningen kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan ifråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren (säljaren) uttas överlåtelseavgift med högst 2,5% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättsinnehavaren (pantsättaren) uttas pantsättningsavgift med högst 1% av det basbelopp som gäller vid

Avsägelse av bostadsrätt

§ 10 Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelse eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten: glas och bågar i lägenhetens yttre- och innerfönster, lägenhetens yttre- och innerdörr/ar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation av brand- eller vattenledningskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han borde iakttaga.

§ 12 Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 13 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt § 11 tredje stycket.

§ 19

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet utan att oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 13 skall iakttagas vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragrafer åligger bostadsrättshavaren,
6. om strid med § 14 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket, 1-3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Det samma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 26 Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari till den 31 december. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 27 Styrelsen eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhänga föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får heller inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 28 Revisorerna skall vara en högst två.

§ 29 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisions berättelsen angiven senast den 15 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma 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 förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 30 Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§ 31 Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 32 Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan anges i kallelsen.

§ 33 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämma
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelseledamöter och revisorerna

Upplösning och likvidation

§ 37 Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till innehavande lägenhetens insatser.

I allt varom ej härövan stadgats gäller Bostadsrättslagen.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma för **Bostadsrättsföreningen Glasmålningen 5**, 1999-06-12.