

851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2008-09-09



Ing-Marie Nilsson

STADGAR FÖR BRF ÅKERMANNEN 41 I STOCKHOLM

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Åkermannen 41. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

AVGIFTER

§ 4

Insats, årsavgift och andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av stämman.

Insatsen kan tas ut i två delar och benämnas insats 1 och insats 2. Insats 1 tas ut i samband med upplåtelse av bostadsrätt. Insats 2 tas ut med belopp som individuellt bestäms mellan envar bostadsrättshavare efter överenskommelse med föreningens styrelse.

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader och delas upp i två delar och benämnas årsavgift och årsavgiftsreducering. Årsavgiftsreduceringen utgår som en avdragspost från årsavgiften. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och dess avsättning till fonder. Vid beräkning av föreningens kostnader ingår vad som nedan benämnas kapitaltillskott. Årsavgiftsreducering erhålls av bostadsrättshavare som erlagt

insats 2 enligt ovan. Denna reducering grundar sig på de villkor som redovisats av föreningen för från medlemmarna erhållet kapital benämnt kapitaltillskott. Det åligger föreningens styrelse att årligen i föreningens förvaltningsberättelse redovisa de vid verksamhetsårets utgång gällande villkoren för kapitaltillskottet. Villkoren skall grunda sig på den genomsnittliga räntekostnad föreningen har för sin upplåning. Årsavgiften skall betalas före varje kalendermånads utgång. Betalas inte årsavgiften i rätt tid har föreningen rätt att debitera medlem dröjsmålsränta beräknad på vid varje tidpunkt gällande diskonto med ett tillägg på åtta procentenheter.

§ 5

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av lägenhet får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 6

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 samt eldstäder; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar eller ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar för stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning, t.ex. rensning av brunn där sådan finns och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada 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. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Första meningen äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten. Bostadsrättshavaren är skyldig att i enlighet med nuvarande lagstiftning inneha en fungerande brandvarnare i bostaden. Bostadsrättshavare är skyldig att vidmakthålla hemförsäkring enligt gängse svenska försäkringsvillkor.

§ 7

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. Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

STYRELSE OCH REVISORER, M M

§ 8

Styrelse består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Valbar är endast person som är stadigvarande bosatt i föreningens fastighet.

§ 9

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelse är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 10

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 11

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår.

§ 12

Bostadsrättsföreningen skall ha en revisor jämte en suppleant. Revisor och revisors-suppleant väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisor eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 13

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång. 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.

§ 14

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före april månads utgång.

§ 15

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

§ 16

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma

- 1 Stämmas öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av ordförande vid stämman
- 4 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 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 styrelsen och revisorerna
- 14 Val av styrelseledamöter
- 15 Val av revisorer och suppleanter
- 16 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 14
- 17 Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 17

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

Medlem får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

FONDER M M

§ 18

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Styrelsen skall upprätthålla underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 19

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalen.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

Överensstämmet med originalet

Stämman 2006-07-31

[Signature]
[Signature]