

010911
FÖRENINGEN
SÄVASTADEN

Rose Marie Mylén

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skutan 29

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skutan 29.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse eller som är bostadshyresgäst i fastighet som avses förvärfvas av föreningen för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadsrättslägenhet i föreningen skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innchas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende personer.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

Avgifter

§ 4

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal i den ekonomiska planen kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan efter beslut av föreningsstämma beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavare uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 5

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick

Till lägenhetens inre räknas/rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bägar i lägenhetens fönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller uppvärmningssystemet endast för målning av radiatorer och rör i lägenheten.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong eller terrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavare 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 gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavare själv inte vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

§ 6

Bostadsrättshavare får företa ändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavare att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 7

Bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare har rätt att upplåta sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelse

§ 8

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter, vilka samtliga väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

§ 9

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

§ 10

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

Räkenskapsår

§ 11

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

Revisorer

§ 12

Föreningen skall ha en ordinarie revisorer och en suppleant för denne.

Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 13

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 april.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens revisionshandlingar, 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

§ 14

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§ 15

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§ 16

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1 Val av ordförande vid stämman.
- 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 3 Fastställande av röstlängd.
- 4 Godkännande av dagordning

5. Val av två justeringsmän som jämte ordföranden skall justera protokollet
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 15.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelse och revisor.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden
18. Stämmans avslutande.

§ 17

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 16 punkt 1 – 6 endast förckomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 18

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förckommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post.

Kallelse till föreningsstämma skall ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

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

§ 19

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som skall vara antingen annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Fonder

§ 20

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 21

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

Övrigt

§ 22

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor - 2000-12-07, 2001-05-29

Jan G. Lund ordf.

Hedvig Svedlund sek.