

Reg 940511

716419-2044

Ink. Y. Patentverket

1994 -03- 0 2

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARTILLERIBERGET 6

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 6.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 4

De hyresgäster som deltar i föreningsstämma innan bostadsrätter blivit upplåtna och där biträder beslut enligt bostadsrättslagen § 60a om förvärv av fastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt är skyldiga att efter förvärvet teckna bostadsrätt.

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Ansökan om inträde i föreningen skall ske skriftligen till styrelsen, som avgör fråga om antagande av medlem, om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen.

Om upplåtelse och övergång av bostadsrätt stadgas i 22 - 28 §§.

§ 5

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

Medlem, som upphör att vara bostadsrättshavare, skall anses ha utträtt ur föreningen, om ej styrelsen medgivit att han får kvarstå som medlem.

Avgifter

§ 6

För lägenheten utgående grundavgift, upplåtelseavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring

av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så och för de i 7 § angivna avsättningarna. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal. Årsavgifterna erlägges på sätt och på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att på lägenhet belöpande ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift om högst 2,5 % av basbeloppet. För arbete vid pantsättning får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift om högst 1 % av basbeloppet.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 7a

Avsättningar för yttre underhåll av föreningens hus skall göras årligen med ett belopp motsvarande 0,3 % av anskaffningskostnad för byggnaden å fastigheten till dess fonden uppgår till 5 % av samma värde.

Nedgår fonden därunder skall avsättning ånyo ske.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

§ 7b

Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll tillgodogöra sig inre fond.

Fonden får utnyttjas enligt följande:

Varje bostadsrättshavare har enligt sitt andelstal viss del av fonden.

Fonden utbetalas till bostadsrättshavaren efter utförda förbättringar i lägenheten. Ansökan om utbetalning måste ske inom 3 år efter förbättringen.

Fakturor på utfört arbete/inköpta varor ger rätt till utbetalning till fakturerat belopp.

Avsättning till inre fond beslutas på föreningsstämma.

Styrelse

§ 8

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter jämte högst två suppleanter, vilka samtliga väljs av medlemmarna på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Avgående ledamöter och suppleanter kan återväljas.

§ 9

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 antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. I annat fall gäller som styrelsens beslut den mening om vilken de flesta röstande förena sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

§ 10

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 11

Styrelsen äger uppdra åt utomstående att förvalta föreningens fastighet.

§ 12

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom och ej heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får dock besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 13

Styrelsen äger teckna borgen för lån, som medlem vid föreningens bildande kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt i föreningen. Styrelsen äger jämväl ställa pantbrev i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlemmen skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen och om styrelsen så begär, ställa ytterligare säkerhet.

§ 14

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltningen 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),

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

- att minst två månader före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen.

Revisorer och valberedning

§ 15a

En eller två revisorer jämte en eller två suppleanter utses på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma har hållits.

Revisorerna åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 15b

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande.

Räkenskapsår

§ 16

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

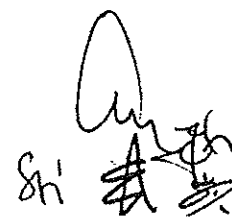
Kallelse till föreningsstämma skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman och utfärdas genom utsändning till känd adress eller utdelning. Kallelse skall ske senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

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

§ 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 4 veckor före stämman eller före februari månads utgång.

Shi



de förvärv icke antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej den tid som angivits i anmäningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 27

Har den, till vilken bostadsrätt överlåtits icke antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt 10, 12 eller 37 §§ bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren icke antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

§ 28

Medlem får ej utan styrelsens särskilda medgivande inneha mer än två bostadsrätter i föreningen. Styrelsen får medge sådant förvärv endast under förutsättning att förvärvet ej medför ändring i beskattningen av föreningen eller medlemmarna.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 29

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

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

Bostadsrättshavarens skyldigheter och rättigheter

§ 30

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

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas i lägenhetens fönster samt målning av båge och karm; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidor av ytterdörrar eller utsida av fönstrens båge och karm och ej heller för annat underhåll än målning av radiatorer. Bostadsrättshavaren svarar ej för reparationer av de stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, kabel-TV, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

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 tillhör hans hushåll eller gästas honom eller av annan som han har inrymt i lägenheten eller

som där utför arbeten för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som ha bort iakttagits.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning, om ohyra förekommer i lägenheten.

Det åligger varje bostadsrättshavare att teckna och vidmakthålla ansvarsförsäkring för ersättningsskyldighet, som enligt denna paragraf kan komma att åläggas honom.

§ 31

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring av lägenheten.

§ 32

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnade iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall därvid följa de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av den för vilka han svarar enligt 30 § tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 33

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Föreningen skall tillse att bostadsrättshavaren härvid ej förorsakas större olägenhet än nödvändigt.

§ 34

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i 30 § andra stycket bostadsrättslagen.

§ 35

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

§ 36

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

Föreningens skyldigheter och rättigheter

§ 37

Föreningen disponerar ensam fastighetens fasader och tak för reklam eller dylikt.

§ 44

Bostadsrättshavare, som upptagit lån för vilket föreningen ställt säkerhet, är - när styrelsen så beslutar - skyldig, dels att låta föreningen eller annan som styrelsen därtill utser förmedla inbetalning av ränta och amortering till vederbörande kreditgivare dels och att till föreningen eller den som styrelsen därtill utsett efter anfordran och vid tidpunkt som föreningen bestämmer inbetala för betalningsuppdraget erforderliga medel.

Övriga bestämmelser

§ 45

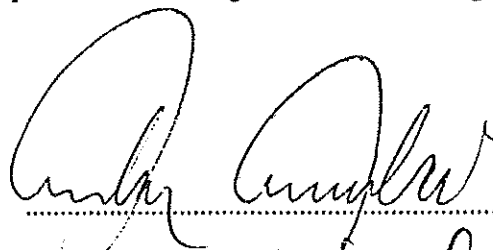
Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas grundavgifter.

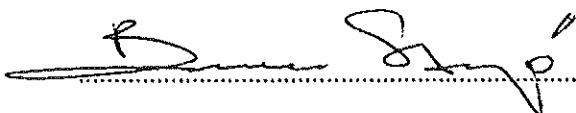
§ 46

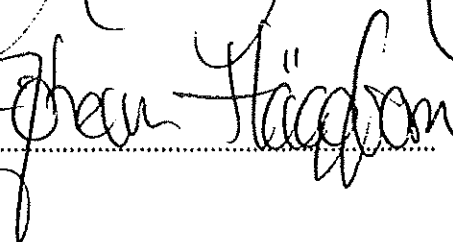
I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 1 juli 1982 om bostadsrätt.

Att ovanstående stadgar blivit på föreningsstämma den 28 april 1992 av föreningens medlemmar antagna betygar undertecknade styrelseledamöter.


.....


.....


.....


.....


.....