

[Signature] *[Signature]*

Stadgar för bostadsrättsföreningen Ekstubben 3.

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Ekstubben 3.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms stad, Stockholms län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar 1-januari-31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Om en medlem vill få med en speciell fråga under övriga frågor krävs en skriftlig anmälan senast en vecka före ordinarie föreningsstämma och tre dagar före extra föreningsstämma

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

020118 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Rose Marie Nyström

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före juni månads utgång.

Styrelsen är skyldig att ordna extra föreningsstämma om två medlemmar så önskar.

Andra meddelanden till medlemmar anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av två justerare
4. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisorerna
10. Val av föreningens ordförande
11. Val av tre styrelseledamöter
12. Val av två revisorer
13. Övriga frågor

§ 7 Medlem

Handwritten signature

Som medlem räknas endast fysisk person eller personer som innehar bostadsrätt i föreningen.

Vid förvärv av bostadsrätt ska köparen skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Styrkt kopia av köpehandlingar ska bifogas.

Om det kan antas att köparen inte för egen del kommer att bo permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 8 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen själv eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem.

En medlem får vid stämman ha med sig ett biträde. Endast make/maka, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av fyra ledamöter. En ordförande, en kassör, en sekreterare och en övrig ledamot. Ordföranden väljs direkt av föreningsstämman. De tre väljs också där, men konstitueras i styrelsen.

Varje styrelseledamot väljs på ett år.

Ingen ledamot kan omväljas mer än fyra gånger i rad.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader.

Årsavgiften betalas kvartalsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny kvartals början.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåtes första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen(1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt är motsvarande avgift högst 1 % av prisbasbeloppet.

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska med minst högst tre års mellanrum upprätta en underhållsplan för föreningens hus för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

§ 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en underhållsfond. Avsättningen till fonden ska vara 1,5 % av den totala årsavgiften. Eventuellt överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till en speciell dispositionsfond.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrig.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättsinnehavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättsinnehavaren endast för om lägenhetens undercentral(proppskåp).
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångarnas nedre mynningar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar eller ytterfönster.

JH W

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans arbete.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten ska tredje stycket gälla i tillämpliga delar.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

Har bostadsrättshavare underlåtit att underhålla det inre i sin lägenhet så att det till slut blir ett stort problem för föreningen har föreningen rätt att utföra nödvändiga reparationer. Beslut om detta måste tas på föreningsstämma. Kostnaden för denna typ av reparationer läggs på bostadsrättsinnehavaren.

§ 15 Uthyrning

Föreningen har en strikt hållning när det gäller medlems möjlighet att hyra ut bostadsrätt. Tänkbara skäl är tidsbestämd utlandstjänstgöring eller arbete på annan ort, militärtjänstgöring.

Medlem måste alltid först ansöka till styrelsen om att få hyra ut.

Vid andrahandsuthyrning har styrelsen rätt att lägga på en administrations- och expeditionsavgift som motsvarar fem procent av månadsavgiften.

Hyr lägenhet ut utan godkännande från styrelsen har styrelsen rätt att kräva av medlemmen att denne ser till att hyresgästen flyttar inom en vecka.

Dessutom har föreningen då också rätt att ta ut en straffavgift på 25 % av prisbasbeloppet.

§ 16 Stadgar

För förändring av föreningens stadgar krävs beslut på två föreningsstämmor.

§ 16 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 17 Avyttran av fast egendom eller mark

Ska föreningen avyttra fast egendom eller mark måste detta beslutas av föreningsstämma.

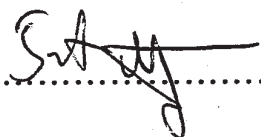
§ 18 Upplösning av förening

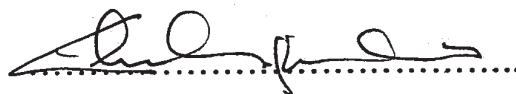
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

§ 19 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2001-08-25 och 2 001-10-23


.....


.....

A. Martin-Löf
.....


.....