



BF Häggen nr 6
Eriksbergsgatan 42 i Stockholm

2006.11.22 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Elisabet Larsson

Stockholm den 14 juni 2006

STADGAR för **Bostadsföreningen Häggen nr 6**

Föreningen

- 1 §. Föreningens firma är Bostadsförening Häggen nr 6 u.p.a.
- 2 §. Föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning för all framtid besitta och förvalta fastigheten Häggen nr 6 i Engelbrekts församling, Stockholm, samt att däri för bostadsändamål upplåta lägenheter åt sina medlemmar, vilka lägenheter blir medlemmarnas egendom.
- 3 §. För föreningens förpliktelser svarar endast föreningens tillgångar jämte förfallna men obetalda insatser och avgifter.
- 4 §. Medlem äger rätt till ständig besittning av sin lägenhet (besittningsrätt).
Varje medlem är dessutom i förhållande till grundpriset på innehavd lägenhet delägare, dels i den del av föreningens fasta egendom som ej är upplåten åt medlemmarna, dels i föreningens lösa egendom (delägar rätt i gemensam egendom).

Föreningens medlemmar

- 5 §. Till inträde i föreningen är varje välrenommerad myndig fysisk person berättigad, som förvärvat en eller flera lägenheter i föreningens egendom antingen direkt av föreningen eller av någon av dess medlemmar.
- 6 §. Medlem som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter gentemot föreningen äger rätt att överlåta sin lägenhet till annan fysisk person.

Den som förvärvat lägenhet har att i en till styrelsen ställd, egenhändigt undertecknad ansökan anhålla om medlemskap i föreningen och skall däri förbinda sig att respektera föreningens stadgar, ordningsföreskrifter och i behörig ordning tillkomna beslut. Till ansökan skall bifogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen till lägenheten.

Styrelsen har att för godkännande pröva lägenhetsöverlåtelsen och ansökan om medlemskap. Föreligger tveksamhet huruvida samtycke till överlåtelsen skall ges eller ansökan om medlemskap bifallas, skall ärendet underställas föreningsstämma. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning och referenser avseende sökanden. Överlåtelsen är ogiltig om förvärvaren ej antas som medlem i föreningen.

- 7 §. Övergår lägenhet till make eller arvinge genom bodelning, arv eller testamente, är den nye innehavaren berättigad till medlemskap i föreningen i den förutvarande medlemmens ställe med dennes rättigheter och skyldigheter.

Skriftlig anmälan om inträde skall, vid förvärv av en avliden medlems lägenhet, göras senast sex månader efter dödsfallet eller senast tre månader efter dödsboets avveckling.

Vid bodelning utan samband med dödsfall skall skriftlig anmälan göras senast sex månader efter det att lägenheten lagts ut på andra makens lott.

Inlämnar förvärvaren inte anmälan om inträde inom angiven tidsfrist, skall medlemmen därmed anses ha sagt upp sig för utträde ur föreningen.

8 §. Styrelsen är skyldig att föra medlems- och lägenhetsförteckningar.

Varje medlem har rätt att på begäran till styrelsen få en skriftlig uppgift om sitt medlemskap, grundpriset på innehavd lägenhet jämte betald del därav samt om sin andel i föreningens förmögenhet (medlemsbevis).

9 §. Medlemskap och rösträtt är odelbara gentemot föreningen.

Insatskapital

10 §. Medlem deltar i föreningen med en insats motsvarande grundpriset på innehavd lägenhet. Summan av dessa insatser utgör fastställt insatskapital för föreningen.

| Lägenhetsnummer | Grundpris | totalt | Andels- tal i % | Andels- tal tot |
|-------------------|-----------|---------|--------------------|--------------------|
| 01 | kr 13.500 | 13.500 | 2,7 | 2,7 |
| 02 | 14.500 | 14.500 | 2,9 | 2,9 |
| 03 | 25.500 | 25.500 | 5,1 | 5,1 |
| 04 | 28.000 | 28.000 | 5,6 | 5,6 |
| 05, 08, 11 och 14 | 17.000 | 68.000 | 3,4 | 13,6 |
| 06 | 29.000 | 29.000 | 5,8 | 5,8 |
| 07 | 37.000 | 37.000 | 7,4 | 7,4 |
| 09, 12, och 15 | 30.000 | 90.000 | 6,0 | 18,0 |
| 10, 13, och 16 | 37.500 | 112.500 | 7,5 | 22,5 |
| 17 | 15.000 | 15.000 | 3,0 | 3,0 |
| 18 | 67.000 | 67.000 | 13,4 | 13,4 |
| Totalt | | 500.000 | | 100,0 |

11 §. Upplåter föreningen genom försäljning en föreningen tillhörig del av fastighet med besittningsrätt för köparen, har föreningen rätt att ta ut en upplåtelseavgift motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och första insatsen för densamma.

Lägenheten skall vid upplåtelsen tilldelas ett grundpris av föreningsstämma jämförbart med grundpriserna på övriga medlemslägenheter.

12 §. Vid överlåtelse av lägenhet övertar tillträdande medlem avgående medlems insats i föreningen.

Årsavgifter och andra avgifter

13⁽⁸⁾

13 §. Medlem skall erlägga årsavgifter till föreningen till bestridande av löpande kostnader för underhåll, drift, kapital inklusive avskrivningar på anläggningstillgångar, skatter m. m. samt avsättning till reservfonden enligt 36 § sista stycket.

Årsavgifternas storlek fastställs av föreningsstämma med ledning av uppgjorda budgets och den avgiftsbegränsning som följer av bestämmelserna i 36 och 37 §§.

Årsavgifterna fördelas mellan medlemmarna i förhållande till grundpriserna på medlemslägenheterna redovisat som andelstal enligt 10 §.

Årsavgifterna skall betalas kvartalsvis i förskott. Styrelsen kan på begäran av medlem medge månadsvis förskottsbetalningar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren till föreningen med motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet, enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Beslutande organ

14 §. Föreningens beslutande organ är föreningsstämma och styrelse.

Styrelse

15 §. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

16 §. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och två suppleanter som väljs på föreningens årsstämma för tiden intill dess att den årsstämma som inträffar ett år efter valet har hållits.

Styrelseledamöterna och suppleanterna skall vara medlemmar i föreningen. Valbarhet tillkommer även medlems äkta make eller sambo, på vilken sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

17 §. Vid konstituerande styrelsemöte utser styrelsen inom sig ordförande.

Styrelsens ordförande leder förhandlingarna vid föreningens och styrelsens sammanträden.

18 §. Styrelsens ordförande har allmän attesträtt. Ordföranden kan delegera denna till annan styrelseledamot att utövas vid ordförandens frånvaro.

19 §. Föreningens firma tecknas av de ordinarie styrelseledamöterna, två i förening.

20 §. Styrelsen sammanträder åtta gånger per år –på kallelse av ordföranden och dessutom så ofta som omständigheterna påfordrar.

21 §. För beslutsmässighet fordras att styrelsens samtliga ledamöter eller deras suppleanter är närvarande. Beslut fattas med enkel majoritet eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

22 §. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll. Dessa skall undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden jämte den ledamot som styrelsen därtill utser. Protokollen skall föras i nummerföljd och förvaras på tryggande sätt.

Till protokollförare kan person utanför styrelsen utses.

3(8)
JP

JP

23 §. Styrelsen svarar för förvaltningen av föreningens angelägenheter och handhar den omedelbara tillsynen av föreningens fastighet under iakttagande av lag, föreningens stadgar och föreningsstämmans beslut.

Styrelsen skall bl a sörja för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med gällande lag, att medelsförvaltningen är ordnad på betryggande sätt samt att behörig kontroll häröver finns.

Föreningsstämma

24 §. Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) skall hållas varje år senast den 15 juni.

25 §. Extra föreningsstämma skall hållas, när styrelsen finner skäl till detta eller när det för behandling av uppgivet ärende skriftligen begärs av en revisor eller av minst två av föreningens medlemmar.

26 §. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skall ske skriftligen och till stämma tidigast fyra veckor och senast två veckor före såväl ordinarie som extra stämma.

27 §. Varje av medlem ägd lägenhet berättigar innehavaren till en röst.

Röstberättigad vid föreningsstämma är endast den medlem som fullgjort sina skyldigheter gentemot föreningen.

Medlems rösträtt utövas av medlemmen personligen, av medlemmens make eller sambo eller genom ombud med skriftlig, dagtecknad fullmakt. Endast annan medlem får vara ombud.

Ombud får företräda högst två andra medlemmar och får rösta för högst en tredjedel av antalet på stämman företrädda röster.

28 §. Föreningsstämmans beslut avgörs med enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder.

Beslut i fråga om

1. inteckning i föreningens fasta egendom
2. större ombyggnad eller annan väsentlig förändring av fastigheten

skall fattas på föreningsstämma och därvid biträdas av minst 3/4-delar av på stämman företrädda röster.

Beslut i frågor som avser

1. ändring av eller tillägg till föreningens stadgar
2. höjning av föreningens insatskapital, fördelning enligt 10 §
3. försäljning av föreningen tillhörig fast egendom
4. föreningens upplösning

skall fattas på två på varandra följande stämmor, varav minst en ordinarie, med biträdande av minst 3/4-delar av antalet på varje stämma företrädda röster.

Frånvarande medlemmar får åtnöjas med de närvarandes beslut.

29 §. Om någon medlem begär det, skall omröstning ske med slutna röstsedlar.

30 §. Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning

3. Val av stämmaordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämma blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om fastställande av budget och årsavgifter
14. Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Ärenden skall anges
18. Stämmans avslutande

Medlem som önskar få ett ärende upptaget till behandling av ordinarie föreningsstämma, har att göra framställning därom till styrelsen i så god tid att ärendet hinner medtas i kallelsen.

- 31 §. Styrelsens årsredovisning och revisorernas berättelse skall tillställas föreningens medlemmar samtidigt med kallelsen till årsstämman.
- 32 §. Protokoll skall föras vid föreningsstämma. Det skall undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden jämte de två justeringsmän som utsetts av stämman. Protokollen skall förvaras på betryggande sätt.

Revision

33 §. För granskning av styrelsens förvaltning samt föreningens årsredovisning och räkenskaper utses för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, på den ordinarie föreningsstämman två revisorer samt revisorssuppleant, inom eller utom föreningen.

34 §. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall redovisningshandlingarna för det förflutna räkenskapsåret överlämnas till revisorerna.

Revisorerna har att för varje räkenskapsår avge revisionsberättelse till föreningsstämman. Berättelsen skall överlämnas till föreningens styrelse senast fyra veckor före den ordinarie föreningsstämman.

Räkenskapsår

35 §. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden för ett kalenderår.

Resultatdisposition

36 §. Föreningens verksamhet skall drivas så att årliga resultatöverskott och resultatunderskott på sikt utjämnas.

Dock skall vid uppkommande resultatöverskott del av detta kunna överföras till dispositionsfonden, där ansamling av överskottsmedel skall ske för självfinansiering av framtida större renoveringsarbeten på föreningens fastighet.

Avsättningar till reservfonden skall ske i den mån föreningens skulder överstiger 60% av föreningens tillgångar med fastigheten värderad till sitt taxeringsvärde. De årliga avsättningsbeloppen skall uppgå till 10% av det belopp varmed föreningens skulder överstiger 60% av föreningens tillgångar.

Medlems skyldigheter

37 §. Insatser, årsavgifter och andra betalningar till föreningen skall erläggas senast två vardagar efter fastställda förfallodagar.

Försummar medlem att på bestämd tid fullgöra sina betalningar, är föreningen berättigad att låta indriva sin fordran och att få ersättning för sina krav- och inkassokostnader samt att få utta dröjsmålsränta enligt räntelagen på den totala obetalda skulden från förfallodagen till dess full betalning sker.

38 §. Medlemslägenhet får endast användas som bostad.

39 §. Medlem skall på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick.

Föreningsstämman har att fastställa bestämmelser angående fördelningen av ansvaret för reparationer och underhåll mellan föreningen och lägenhetsinnehavare.

40 §. Medlem får inte göra någon väsentlig förändring i lägenhetens inredning eller indelning utan styrelsens skriftliga medgivande och i förekommande fall byggnadslov.

41 § När medlemmen använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.


Medlemmen skall även i övrigt vid sin användning av lägenhet iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Medlemmen skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för.

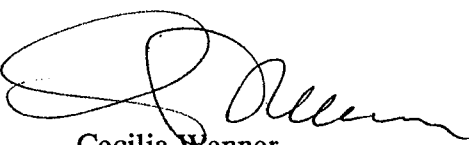
Skulle ohyra upptäckas inom lägenhet, skall lägenhetsinnehavaren ofördröjligen underrätta styrelsen därom till hindrande att ohyrans sprids i fastigheten.


42 §. Medlem är skyldig att lämna företrädare för föreningen tillträde till sin lägenhet när så erfordras för tillsyn och besiktning samt för utförande av arbeten som föreningen svarar för.

43 §. Medlemslägenhet får inte utan styrelsens skriftliga medgivande upplåtas i andra hand till stadigvarande användning av person som inte är medlem i föreningen.


44 §. Medlem har att hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger medlemmen i tillämpliga delar jämväl iakttas av anhöriga, gäster och andra personer som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning.


Christa Samuelsson


Cecilia Wenner


Joakim Bergström

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Sven Hammarberg


Ove Lundgren

Postadress för samtliga här signerade personer:
Eriksbergsgatan 42
114 30 STOCKHOLM

8(8)
