

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010

(org.nr. 769619-1803)

Antagna den 7 mars 2011; reviderade den 28 november 2012, den 2 september 2013 och den 25 augusti 2014.

### 1§ Föreningens namn och firmateckning

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ateljéhuset 2010.

Föreningens firma tecknas av minst två ordinarie styrelseledamöter i förening.

### 2§ Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande som bostadsändamål utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 3§ Föreningens säte

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

### 4§ Räkenskapsår och årsredovisning

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

### 5§ Kallelse till föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma får hållas för ett särskilt syfte och på begäran av revisor, en majoritet av medlemmar eller efter beslut av styrelsen.

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

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 föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

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

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, på föreningens webb-plats eller skickas ut som brev.

## **6§ Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

På 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 en eller två justeringsmän
4. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Anmälan av nya medlemmar i föreningen
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
12. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. Val av valberedning
15. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
16. Övriga ärenden enligt motioner från medlemmar som lämnats till styrelsen senast en månad innan stämman.

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

## 7§ Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## 8§ Styrelse och styrelsens arbete

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Minst en ordinarie styrelseledamot ska vara medlem i föreningen.

Ordinarie styrelseledamöter utser ordförande, kassör och sekreterare inom sig. Vice ordförande får utses. Vid konstituerande möte ska attesträtter fördelas.

För beslutsförhet vid styrelsemöte krävs deltagande av minst två ordinarie styrelseledamöter.

Protokoll ska föras vid varje styrelsemöte. Medlem har rätt att få utdrag i frågor som rör egna angelägenheter.

## 9§ Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två styrelsesuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

## 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 andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

## 11§ Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, förseningsavgift och avgift för uthyrning i andra hand efter beslut av styrelsen.

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren 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 får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Vid försening med betalning av månadsavgift får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en förseningsavgift med ett belopp motsvarande 9 % dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

Vid uthyrning i andra hand får styrelsen ta ut en avgift på sätt som föreskrivs i bostadsrättslagen (1991:614).

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

## 12§ Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## 13§ Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 12§. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

## 14§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

## 15§ Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Förändring av lägenheten som inte utgör väsentlig förändring ska anmälas till styrelsen för kännedom.

## 16§ Uthyrning i andra hand

Under förutsättning av styrelsens godkännande, tillåter föreningen sina bostadsrättshavare att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand utan specifika skäl och utan begränsning i tid.

## 17§ Inträde, uteslutning och utträde ur föreningen

Medlemskap i föreningen beviljas av styrelsen och anmäls på närmast kommande ordinarie föreningsstämma.

En bostadsrättshavare kan uteslutas ur föreningen och bostadsrätten förklaras förverkad om bostadsrättshavaren väsentligt åsidosätter sina skyldigheter enligt stadgarna eller tillämpliga lagar.

Styrelsens beslut om uteslutning ska skickas i rekommenderat brev till bostadsrättshavaren.

# ATELJÉHUSET

BRF ATELJÉHUSET 2010  
EASTMANSVÄGEN 8 A & B  
113 61 STOCKHOLM

Medlem i föreningen får utträda ur föreningen och avsäga sig nyttjanderätten till lägenheten varmed medlemskapet är förenat. Styrelsen ska genast underrätta den som har pant i lägenheten samt ombesörja försäljning av lägenheten inom tre månader efter utträdet.

## **18§ Upplösning av föreningen**

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

## **19§ Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.