Registrerades av Bolagsverket
2019-10-08 13:07
R519397/19

20190920060043

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Hjalmar 4

§ 1 Föreningens namn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hjalmar 4.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysik eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertag av bostadsrätt i föreningen. Styrelsen har rätt att bevilja juridisk person medlemskap.

Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 4 kap. § 5 bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten ska upplåtas.

Bostadsrättshavaren erhåller ett upplåtelseavtal som ska innehålla uppgift om parternas namn, vilken lägenhet upplåtelsen avser samt ytan på lägenheten. Vidare ska anges det belopp varmed insats och årsavgift ska utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen ska även dessa anges.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap. bostadsrättslagen.

§ 4 Övergång av bostadsrätt

Överlåtelse av bostadsrätt kan ske till juridisk person efter styrelsen skriftliga medgivande.

Bostadsrätthavaren har rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förehållet att prova ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Styrkt kopia av förvärvshandling skall bifogas ansökan. Ansökan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

§ 5 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse om bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, tillträdesdatum samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

20190920060044

§ 6 Föreningens säte

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

§ 7 Insatser och avgifter

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i §22 angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till bostadsrättslägenheternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, kall- och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

§ 8 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre delar med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Till det inre räknas;

- Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Glas i fönster och dörrar
- Egna installationer
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhöriga bostadsrättshavaren - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, gas och el inne i lägenheten som inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr o m lägenhetens undercentral (proppskåp).

Övrigt;

- Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster;

Bostadsrättshavaren svarar vidare för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten 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 räkning.

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 borde iaktta.

20190920060045

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för eventuellt underhåll, renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationen m m.

Bostadsrättshavaren äger rätt att utan styrelsens tillåtelse hyra ut bostadsrätten i andra hand. Vid missbruk av denna rättighet äger styrelsen rätt att inskränka sådan uthyrning.

§ 9 Förändring av lägenhet

Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheter utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, el eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 10 Tillträde till lägenhet för reparation och underhåll

Företrädare för bostadsrättsföreningen har vid behov rätt till tillträde till lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall meddelas per mail eller brev.

§ 11 Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även extern person, make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

20190920060046

§ 12 Revisorernas antal

Revisorerna skall vara högst tre samt högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 13 Revisorns arbete

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 30 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

§ 14 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 jan – 31 dec. Före april månads utgång varje år, dock senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 15 Försäljning av fast egendom

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 16 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tid som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 17 Extra stämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 nedan förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 18 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.

2) Godkännande av dagordningen.

20190920060047

3) Val av stämmoordförande.

4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.

5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.

6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7) Fastställande av röstlängd.

8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.

9) Föredragning av revisorns berättelse.

10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

11) Beslut om resultatdisposition.

12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.

15) Val av revisorer och revisorssuppleanter.

16) Val av valberedning

17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

18) Stämmans avslutande.

§ 19 Kallelse till stämma

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 16 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom mail alt per post senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna mailas eller skickas per post.

§ 20 Medlems röst

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ett ombud får företräda obegränsat antal medlemmar. Endast styrelseledamot, styrelsesuppleant, medlem, make eller närstående, som varaktigt

sammanbor med medlemmen får vara ombud. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 21 Protokoll

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 22 Fonder

Inom föreningen ska för området bildas en fond för yttre underhåll samt en dispositionsfond. Avsättningar till dessa fonder ska enligt ske i enlighet med beslut på föreningsstämma alt i enlighet med gällande ekonomisk plan. Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

§ 23 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 24 Upplösning och likvidation

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 2019-09-09

20190920060048