20160617027 35

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGEMAR 3

Fastigheten Ingemar 3, Birger Jarlsgatan 105 – Frejgatan 10, Stockholm

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ingemar 3.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

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.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Endast fysisk person kan beviljas medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

3 §

Insats, och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändringar av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgifter fastställs av styrelsen och skall baseras på av styrelsen årligen upprättad budget över föreningens kostnader och intäkter. Styrelsen skall upprätta en långsiktig underhållsplan för fastigheten. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder och långsiktigt planerat underhåll skall finansieras genom årsavgifter till föreningen.

Årsavgifter fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas ytor.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för uthyrning i andra hand tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för uthyrning i andra hand uppgår per år till 10 % av det prisbasbelopp som gäller vid den tidpunkt då andrahandsuthyrningen påbörjas. Vid uthyrning i andra hand under mindre än ett år tas 1/12 av beloppet ut per månad för den tid som andrahandsuthyrningen avser.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid kan styrelsen besluta om att utta dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Registrerades av Bolagsverket 2016-07-13

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

4 §
Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedagen samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Ansökan skall vara försedd med den ansökandes bevittnade namnunderskrift. Kopia av överlåtelseavtalet skall alltid bifogas ansökan.

5 §
Om det kan antas att förvärvaren av bostadsrätt inte har för avsikt att själv bo i lägenheten, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

6 §
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Är lägenheten försedd med balkong eller dylikt ansvarar bostadsrättshavaren för den. Ansvaret innefattar bl.a. renhållning av balkongens insida och snöskottning.

7 §
Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten uppvärmd till en temperatur av minst 16° C.

8 §
Bostadsrättshavaren får inte, utan föreningens tillstånd, vidta åtgärder som berör eller påverkar något som hör till föreningens ansvarsområden. Föreningen kan, om det finns ekonomiska eller praktiska skäl i samband med väsentliga arbeten i fastigheten, efter samråd med bostadsrättshavaren, besluta att vidta åtgärder som berör bostadsrättshavarens ansvarsområden.

9 §
Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring med så kallat tillägg för bostadsrätt.

10 §
Bostadsrättshavaren är skyldig att, när han använder lägenheten, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utom fastigheten. Han skall rätta sig efter de regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

11 §
Bostadsrättshavaren får endast upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen givit skriftligt tillstånd till sådan upplåtelse.

12 §
Föreningen svarar för husets skick i övrigt. Föreningen svarar även för ytbehandling av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

2016001702736

STYRELSE OCH REVISORER

13 §

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden till dess att nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Styrelsens ordförande väljs av ordinarie föreningsstämma. Om ordförande avgår under valperioden får styrelsen utse ny ordförande intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Förutom medlem kan även make, sambo eller närstående som varaktigt bor tillsammans med medlem väljas till styrelseledamot eller suppleant. Endast en person från varje bostadslägenhet kan väljas. Valbar är endast myndig person.

14 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av styrelseledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Styrelsebeslut gäller då mer än hälften av de närvarande röstar för beslutet. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden. Enhällighet fordras för beslut då minsta antal ledamöter närvarar.

15 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden den 1 januari – den 31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna.

16 §

Styrelsens redovisningshandlingar och revisionsberättelse skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den ordinarie föreningsstämma på vilken handlingarna och berättelsen skall behandlas.

17 §

Revisor skall vara minst en och högst två jämte minst en och högst två suppleanter. Revisor och revisorsuppleant väljs av föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma.

PROTOKOLL

18 §

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt att resultatet av eventuell omröstning skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter en stämma skall det justerade protokollet hållas tillgängligt för föreningens medlemmar.

19 §

Styrelsens sammanträden skall protokollföras. Protokollen skall dateras, föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

FÖRENINGSSTÄMMA

20 §
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

21 §
Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen så finner skäl till det. Extra stämma skall hållas när revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av de ärenden som önskas bli behandlade på stämman.

22 §
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande
2) Godkännande av dagordningen
3) Val av stämmoordförande
4) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
5) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7) Fastställande av röstlängd
8) Föredragande av revisorernas berättelse
9) Föredragande av styrelsens årsredovisning
10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11) Beslut om resultatdisposition
12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13) Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
15) Val av styrelsens ordförande
16) Val av revisorer och revisorsuppleanter
17) Val av valberedning
18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmält ärende enligt 23 §
19) Stämmans avslutande

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

23 §
Kallelse till stämman skall ske minst två och högst fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och minst en och högst fyra veckor före extra stämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på en stämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skall tillkännages genom anslag på lämplig plats inom fastigheten, genom utdelning eller genom postbefordran av brev.

24 §
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag. Medlem får utöva

20160617027737

sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Föreningsstämmans beslut gäller då mer än hälften av de närvarande röstar för beslutet. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden.

Vid val anses den som fått de flesta rösterna vald. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutats av stämman före valet.

Vad som sagt ovan gäller inte sådant som regleras i lagen.

25 §
Inom föreningen skall fond för yttre underhåll samt dispositionsfond bildas.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde och i enlighet med långsiktig underhållsplanering.

Det överskott som kan uppstå från föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST
26 §
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas ytor.

ÖVRIGT
27 §
Utöver dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Bostadsrättföreningen Ingmar 3 registrerades hos länsstyrelsen 1983-06-06.

Ursprungliga stadgar antogs på konstituerande föreningsstämma 1983-04-12 och ändrades 1989-11-16.

Dessa stadgar (inklusive namnändring till Bostadsrättföreningen Ingemar 3) har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2004-05-11 samt vid extra föreningsstämma 2004-10-12.

Ändring i andra stycket i 3 § antogs enhälligt på årsstämma den 24 maj 2015. Ändring i fjärde stycket 3 § antogs genom skriftlig omröstning där alla 27 bostadsrättshavare accepterade ändringen och den bekräftades på årsstämman den 24 maj 2015.