



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2010-10-21



Carolina Cardell

STADGAR

31. 01. 73

för Bostadsrättsföreningen Svalan 22 i Södermanlands län

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen
... Svalan 22

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

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas dels person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus, dels person som förhyr lägenhet i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften och i förekommande fall upplåtelseavgiften för bostadsrätten, ändamål med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

§ 3

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-8 nedan.

Avgifter

§ 4

Grundavgift, upplåtelseavgift och årsavgift fastställs av styrelsen.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av grundavgift och upplåtelseavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till den för lägenheten gällande bostadsytan kommer att motsvara vad som löper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom samt bifoga kopia av överlåtelsehandling.

§ 6

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. **Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:**

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 7

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen icke vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavare närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

§ 8

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 9

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angivits i denna.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheter; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster samt lägenhetens ytter- och innerdörrar.

[Signature]

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de stamledningar för avlopp, värme och gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskador endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskador som bostadsrättshavaren själv vållat gäller vad som sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 11

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt § 10 tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 13

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt föregående stycket har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

§ 14

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem såvida denne av styrelsen skäligen kan tagas för god utom i fall som avses i 30 § andra stycket bostadsrättslagen.

§ 15

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 17

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift och/eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaningen, får föreningen häva upplåtesleavtalet.

Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 18

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning;

- 1 om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift och/eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfalldagen;
- 2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
- 3 om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16;
- 4 om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten;
- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 12 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare;
- 6 om i strid med § 13 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt;
- 7 om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
- 8 om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5 – 7 får endast ske om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 18 i första stycket 1 - 3 eller 5 - 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 18 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 20

Är nyttjanderätten enligt § 18 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får inte denne på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän 14 vardagar förlutit från uppsägningen.

§ 21

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 18 första stycket 1, 4 - 6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 20. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 18 angiven orsak, får han bo kvar till den vardag som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 22

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om ej föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Har föreningen underrättats om pantsättning av en bostadsrätt, skall föreningen, om bostadsrättshavarens obetalda avgifter till föreningen överstiger en månadsavgift och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen, utan dröjsmål underrätta pantsättaren därom. Försummas det, har föreningen vid försäljningen enligt första stycket företräde till betalningen före pantsättaren endast ifråga om belopp skulle ha betalats innan under rättelse skulle ha skett.

Styrelse och revisorer

§ 23

Styrelsen består av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för ett år.

Om fastigheten finansieras med statligt bostadslån krävs att en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen. Medlemskap i föreningen erfordras ej för dessa. Kommunen kan istället utse rapportör.

§ 24

Styrelsen har sitt säte i Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningen tecknas förutom av styrelsen av två av styrelsen utsedda personer till firmatecknare, två i förening varav minst två av de utsedda skall vara styrelseledamöter. Styrelsen är beslutsföret när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förener sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsföret minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 25

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1. januari - 31. december Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 26

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 27

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

§ 28

Bostadsrättsföreningen skall ha två revisorer och två revisorssuppleanter.

Revisorer och suppleanter väljs från tiden från ordinarie föreningsstämma ena året intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Om fastigheten finansieras med statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 29

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 20. mars

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorn gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna, minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 30

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före april... månads utgång.

§ 31

Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorn finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 32

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 30 dagar före stämman.

§ 33

På ordinarie stämma skall förekomma:

- 1 val av ordförande och sekreterare vid stämman
- 2 förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
- 3 val av två justeringsmän
- 4 fråga om kallelse behörigen skett
- 5 föredragning av årsredovisning från styrelsen
- 6 föredragning av berättelse från revisorerna
- 7 fastställande av resultat- och balansräkning
- 8 fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust
- 10 fråga om arvoden till styrelsen och revisorerna
- 11 val av styrelseledamöter och suppleanter
- 12 val av revisorer och suppleanter
- 13 övriga ärenden

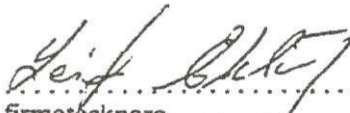
På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1 - 4 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 34

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag på

Förestående stadgar har antagits vid sammanträde för bildande av Bostadsrättsföreningen
Svalan 22

den 1990-09-25


firmatecknare

lämplig plats inom föreningens fastighet, senast två veckor före extra stämma. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, eller genom brev.

§ 35

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehåller flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom annan medlem, äkta make eller genom medlemmen varaktigt sammanboende närstående. Ombud får bara förträda en medlem.

Avsättning till fonder

§ 36

Skall bildas.

Fond för inre underhåll,

Fond för yttre underhåll,

Dispositionsfond,

Till vardera av fonderna för inre och yttre underhåll skall avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av inre fonden skall bestämmas i förhållande till andelstalet för bostadsrättslägenheten.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Övrigt

§ 37

Twister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän i de fall de ej avse förverkande av nyttjanderätt.

§ 38

Vid föreningens upplösning skall eventuella överskott som uppkommit tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.

§ 39

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.


firmatecknare