

**STADGAR
FÖR
BOSTADS RÄTTSFÖRENINGEN ORNAMENTET 7
STOCKHOLM**

Patrik Andersson
051130..... registrerades
stadgar, stadgoändring av
Bolagsverket

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ornamentet 7, Stockholm.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§2

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Frågan om antagande av medlemskap avförs av styrelsen om ej annat följer av bostadsrättslagen.

§3

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS, AVGIFTER MM

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättning får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Adam Soltan (ADAM SOLTAN)

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§5

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheterna med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten som inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenheternas undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsansamlingar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- till lägenheten tillhörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vatten- eller brandskada.

§6

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen ansvarar för.

§7

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändring inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.S.

§8

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han/hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med otens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som dör utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skär kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§9

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten, när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

§10

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

§11

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§12

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelse förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan föreningens samtycke upplåtits i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att hyran sprids i fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.S.

- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

§13

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelser kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§14

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§15

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägningen skall bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

§16

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även maka eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

§17

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

§18

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhälligt.

§19

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

§20

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförtäckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§21

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§22

Revisorerna ska vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§23

Revisorerna skall avge revisorsberättelse senast två veckor innan föreningsstämman.

§24

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

§25

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

§26

Medlem som önskar lämna förslag till stämman skall anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§27

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.S.

§28

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande**
- 2) Godkännande av dagordning**
- 3) Val av stämмоordförande**
- 4) Anmälan av stämмоordförandens 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) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår**
- 14) Val av styrelseledamöter**
- 15) Val av revisorer och redovisningssuppleant**
- 16) Val av valberedning**
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**
- 18) Avslutande**

§29

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§30

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningens enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§31

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utförandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§32

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den röst som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid olika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§33

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§34

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMAR

§35

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER

§36

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING LIKVIDATION MM

§37

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.S.
.....

ÖVRIGT

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

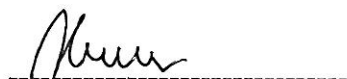
Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma Måndagen den 25 April 2005.



Helen Ekstam



Lars Halasz



Adam Soltan

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A.S.

Registreringsdatum	Kungörelsedatum
2005-11-30	2005-12-05
Diarienummer	Enhet
319152BRF/05	2D

INOTEC AB
RENATA UDIN
BOX 5178
121 18 JOHANNESHÖV

769609-1227 Bostadsrättsföreningen Ornamentet 7, Stockholm

I ärendet, med ovan angivna diarienummer, har ändringar registrerats beträffande:

- stadgar

Besök gärna vår webbplats bolagsverket.se.