



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

Sundsvall

2013-05-13

Charlotte Nilsson

Charlotte Nilsson

Reg 990421 / M 716419-5872

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KASERNEN 5
FRÖSUNDAVIK

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kasernen 5, Frösundavik.

2 §

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

4 §

Medlemskap
Fråga om antagande av medlem avgöres av styrelsen om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen.

5 §

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

6 §

Avgifter
För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i 7 § angivna avsättningsarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

fästelser
och anskaffning
av bostäder

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast fr o m det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

8 §

Styrelse och
revisorer

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt högst 3 suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

9 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsfär när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

10 §

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter var för sig.

11 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

12 §

Utan föreningsstämmas beaktande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock intäkta och belåna sådan egendom.

13 §

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att årligen åligger redovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

En originalstycke
med originalintyg
08-442 9300
Inger Jancelt

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorns berättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

14 §

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorn åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

15 §

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill för-
anleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorn eller
minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall före-
komma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningen
medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningen
fastighet. Kallelse till stämma skall ange de ärenden som skall före-
komma på stämman. Medlem, som icke bor i fastigheten, skall skrif-
ligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas se-
nast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extrastämma.

16 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-
stämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en
vecka före stämman.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Val av justeringsmän
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- f) Föredragning av revisorns berättelse
- g) Fastställande av balansräkningen
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- j) Fråga om arvoden
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- l) Val av revisor och suppleant
- m) Övriga anmälda ärenden ✓

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

18 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

19 §

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

Bostaderättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöra val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som beträdes av ordföranden.

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60-62 §§ i bostadsrättslagen.

20 §

enskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

upplåtelse och
öfverlåtelse av
bostadsrätt

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp vämd grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den anges.

22 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

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

23 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrätts-havare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrätts-havarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrätts-havarens närtstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger företa och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.

24 §

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

25 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärfvare skall underteckna avtalet.

avse-
gelse av
bostadsrätt

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen på den sardag för avträädande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

27 §

bostadsrätts-
arens rät-
heter och
ldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jänte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak, som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bēgar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av ytter- sidorna av ytterfönster och ytterdörrar ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmaturer, eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

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

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

28 §

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevåra sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall därvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tilleyh över att vad som sålunda åligger honom själv iaktas även av den för vilka han svarar enligt 27 § tredje stycket.

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

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

31 §

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning till att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

32 §

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

33 §

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

34 §

Ryttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tilltratts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två veckor efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behöfligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 32 eller 33 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att olycka förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomsten av olycka i lägenheten bidrar till att olyckan sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt varvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand,

äsidosätter något av vad som enligt 29 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

6. om i strid med 30 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavare ej kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren äsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

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 ske endast om bostadsrättshavare underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavare till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

35 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Öppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

36 §

I allt varom ej härövan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

37 §

Styrelsen äger teckna borgen för lån, som medlem kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt och därvid jämväl ställa pantbrev i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlemmen skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

38 §

Enlighet med bostadsrättsföreningslagen § 9 A skall hyresgäster som biträder ett beslut enl. § 60 A bostadsrättsföreningslagen om förvärv av en hyresfastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt vara skyldiga att teckna bostadsrätt till sina lägenheter efter förvärvet. § 9 A i bostadsrättsföreningslagen skall även i övrigt vara tillämplig.

Att ovanstående stadgar blivit å extra föreningsstämma den 2 februari 1993 av föreningens medlemmar antagna betyga undertecknade styrelseledamöter.

Håkan Rockström

Tommy Fellbom

Sylvia Dowlén

För exemplar överensstämmande
med originalen intygas:

08-4429300

Inger Jäncle