

030826 registrerad
sedvett, stadgeändring av
Pactum och registreringsskett,
Pactum delning

Boe Marie Nyström

STADGA

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEMMING

I

UPPSALA

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hemming.

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

MEMBERSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet ska vägras medlemskap.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att så snart kan ske få in det att skriftlig ansökan om medlemskap från in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

INSAIS OCH AVGIFTER

4 §

Insaits (tidigare grundavgift), årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Användning av insaits skall dock alltid beviljas av föreningsstyrelsen. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätts- lägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För tillkommande nyttigheter som umyngas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar bestämmes villkoren inklusive särskilda avgifter av styrelsen.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår driftsmålssträva enligt rante lagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Ljupplätsavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift 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 underfästelse om pantsättning.

Överklaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsätaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får frin överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelseidag samt till vem överlåtelsen sker.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

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

7 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tilltrada lägenheten endast om han har anslutits till medlem i föreningen.

13 §

Företdare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftlig meddelande om detta skall laggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att täta sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleder av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillräde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan ingåseten besluta om handräkning.

14 §

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

15 §

Bostadsrättshavaren får inte inhyrma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

16 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.

17 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehås med bostadsrätt och som tillärs är med de begränsningar som följer nedan förveckad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala ärsavgift utöver två vardagar från förfallodagen.
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- 3) om lägenheten används i strid med 15 § eller i strid med 16 § och avvikelsen då är av avsevärd betydelse för föreningen eller medlemn i föreningen.
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underlåtitat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyrans sprid fastgiheten.
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillräde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa

giltig ursäkt för detta.

7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexnella förbindelser mot utsättning.

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

18 §

Uppsägning som avses i 17 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rätelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 17 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål anser om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

19 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 17 § första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rätelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 17 § första stycket 4 eller 7 eller inom två månader vad avser 17 § första stycket 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 17 § första stycket 2, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rätelse.

20 §

Är nyttjanderätten enligt 17 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om av giften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får besitt om avlysnings inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

21 §

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 17 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 20 §. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 17 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till den månads- skifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

22 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

23 §

För bostadsrättsbrevaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 17 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättsbrevaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anses till dess att briter som bostadsrättsbrevaren svarat för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSE OCH REVISORER**24 §**

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

25 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämmen för två år och suppleanter för ett år. Ledamöter och suppleanter kan omväljas.

Till styrelseledamöter och suppleanter kan förutom medlemmarna väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har ställigt bostadsrätt kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

26 §

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Styrelsen utses inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanvädet överskrider 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 tillräddas av ordföranden, dock förutsatt att beslutet är mer än hälften av styrelsens ledamöter är för beslutet.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening varav en av dessa skall vara ordförande eller vice ordförande.

27 §

Föreningens räkenskapsår utgörs av ett kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

28 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans beaktande använda föreningen dess fasta egendom eller tomtar och inte heller nya eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fastighet.

29 §

Revisorerna skall vara två samt minst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har snarlig bostadsån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för låners beviljande.

30 §

Revisorerna skall bedriva sin arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast december månad. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämman över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningsshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA**31 §**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

32 §

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

33 §

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

34 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämmouppförande.

- 4) Annan än av stämmeordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Fördragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Fördragning av revisorers berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Fråga om ansvarstilkännelse för styrelseledamöterna.
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 16) Val av valberedning.
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem utnämnde ärenden enligt 32 §.
- 18) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöva ärenden enligt punkt 1-7 & 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

35 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 32 § skall anges i kallelsen. Denna skall utredas genom anslag på lämplig plats eller genom utdelning inom förenings fastighet senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom förenings fastighet.

36 §

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

Medlem får utöva sin röst rätt genom ombud. Ombudet skall företräda en skriftlig, daterad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varit i sammanber med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

37 §

För vissa beslut erfordras jämnt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

38 §

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

39 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Underhållsfond.
- Dispositionsfond.

Till underhållsfond, att användas för yttre underhåll eller anordning av lån rekommenderas för att bekosta yttre underhåll, skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 1,0% av fastighetsrens taxeringsvärde.

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

Om föreningssammans beslutat att under året uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

40 §

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

ORDNINGSGREGLER

41 §

Styrelsen äger besluta om för föreningen gällande ordningsregler.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadga har antagits på Bostadsrättsföreningen Hennings föreningsstämma i

Uppsala den 23/11 -92 och den 26/11 -92

Brt Henning
gm styrelsen

Uppsala den 1 -92

Kenneth

1972-05-30 blev dessa stadgar för Bostadsrättsföreningen Hennings nos föreningsstämma i Uppsala 1991, tecknade. 1990-11-23

Kenneth

Sven