

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skinnarviksberget nr 2

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skinnarviksberget nr 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och bostadsrättslagen samt förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse

Inträde i föreningen kan för beviljas juridisk person, endast avseende kontorslokaler.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadsrättslägenhet i föreningen skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende personer eller ej sammanboende, närstående personer.

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Avgifter

§ 4

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

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal skall fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal

kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Övriga avgifter

Styrelsen kan besluta att utöver årsavgiften debitera ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni. Taxebundna kostnader skall erläggas efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

Dröjsmål med betalning

Årsavgiften skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen tills full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m. m.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 5

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong eller terrass åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget 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. I fråga om brandskada som bostadsrättshavare själv inte vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Föreningen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma.

§ 6

Bostadsrättshavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavare att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 7

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättsinnehavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Tillstånd skall lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Styrelse

§ 8

Styrelsen består av minst tre och högst elva ledamöter med högst tre suppleanter.

De av föreningsstämman utsedda ledamöterna och suppleanterna utses för två år i taget. Varje år utser stämman halva styrelsen för nästa tvåårsperiod.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person.

§ 9

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, kassör, sekreterare samt övriga funktionärer inom föreningen.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

Firmateckning

§ 10

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter tillsammans.

Styrelsens åligganden

§ 11

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§ 12

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

Räkenskapsår

§ 13

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari–31 december.

Revisor

§ 14

Föreningen skall ha en ordinarie revisorer och en suppleant för denne.

Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 15

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Valberedning

§ 16

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 18

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 15 april.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

§ 20

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 19 punkt 1–7 och 19 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 21

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman även i de fall den ordinarie eller extra stämman skall behandla beslut gällande ändring av stadgarna.

Kallelsen skall utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress skall kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen skall dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§ 22

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som skall vara antingen den röstberättigades make, sambo eller annan med den röstberättigade varaktigt sammanboende person eller annan medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Fonder

§ 23

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Utdelning, upplösning och likvidation

§ 24

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om föreningen upplöses eller likvideras skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt

§ 25

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2017-05-16 och vid föreningsstämma 2018-05-22