

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Sågverket 17
769619-5226

Stadgar för bostadsrättsföreningen Sågverket 17

§ 1

Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Sågverket 17.

§ 2

Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

§ 4

Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5

Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsens sak utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§6

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden, val av en eller två justeringsmän
3. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
4. fastställande av dagordningen
5. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
6. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och revisorerna
8. fråga om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna
9. beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
10. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. val av revisor och eventuella revisorssuppleanter
12. val av valberedning
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7

Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämma. För en fysisk person gäller endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn, får vara biträde eller ombud. Vid röstning på föreningens köpestämma äger medlem rätt att som ombud företräda mer än en medlem, dock högst fem medlemmar.

§ 8

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av ordinarie föreningsstämma.

§9

Konstituering, firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 10

Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämt räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisionssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 11

Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas på föreningsstämma.

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, vatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 12

Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:331) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

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

För arbete i samband med andrahandsupplåtelse av en lägenhet får en avgift för andrahandsuthyrning tas ut om högst 10 % av prisbasbeloppet, per lägenhet per år, enligt 2 kap och 6 och 7§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som

lägenheten är upplåten. Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1 057) om ersättning för inkassokostnader.

§ 13

Underhåll

Avsättning för yttre underhåll skall ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 14

Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med § 12. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 15

Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som för skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det som räknas:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och väggar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar
- Eldstad, samt tillhörande rökgångar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vatten armaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, glas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Är bostadsrätten försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning av balkongen. Bostadsrättshavaren har upplysningsplikt och är skyldig att till föreningen anmäla förhinder gällande sådan skötsel. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för skötsel av balkong enligt denna paragraf, i sådan utsträckning att annan säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes denna brist så snart som möjligt, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättsföreningens styrelse äger rätt att besluta att bostadsrättshavare ska teckna tillägg till sin hemförsäkring, s.k. bostadsrätts tillägg.

§ 16

Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring i lägenheten. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 17

Upplösning av föreningen

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

§ 18

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sågverket 17