

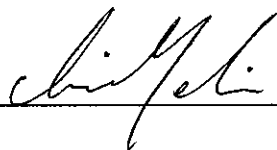
851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



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

Sundsvall

2011-06-10



Linda Melin

769603-5893

Zog 981116/1000

Stadgar
för ^{gata}
Bostadsrättsföreningen Hökensås i Stockholm u.b

Firma , ändamål och säte

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hökensås ^{gata} i Stockholm.

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 bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

2 §

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen till styrelsen.

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall ske skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Om bostadsrättshavaren inte i tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.


3 §

Medlemskap i föreningen kan endast 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.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del ej permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Fotokopians överensstämmelse

med


TOMAS NORBERG 1 Beskriv Adelsmäst
02/1432187 02 112 22 99

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

Föreningen som har förvärvat eller som avser att förvärva en hyresfastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt får inte vägra en bostadshyresgäst i fastigheten som är fysisk person medlemskap i föreningen, om hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens fastighetsförvärv och hyresförhållandet förelåg vid tiden för ombildningen.

Insats och avgifter mm

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften skall betalas med 1/12 per månad. Betalning skall vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Upplåtelseavgift, 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 underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalas ej avgifterna 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 m.m.

5 §

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

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 lägenheten med. Föreningen ansvarar för varje lägenhets varmvattenberedare.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll och reparationer avser tiden från det att bostadsrätten tas i besittning och omfattar sålunda bl.a.

– egna installationer



- rummens väggar, tak och golv

inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten

- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar, svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar
;elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder ;dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- till lägenheten hörande mark

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser och begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- 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 svarar för.

7 §

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

8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

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



9 §

Företrädare för föreningen 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 bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §

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

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen ansöka om detta till styrelsen.

11 §

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

Förverkande, uppsägning

12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bl.a. om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
2. lägenheten utan styrelsens samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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 oskäligt dröjsmål underlätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.

[Handwritten signature]

7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
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, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för 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 föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse 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 uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljning får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelsen

16 §

Styrelsen skall under föreningens två första år bestå av fem ledamöter och två suppleanter. Därefter skall styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

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

17 §

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

18 §

Styrelsen är beslutsför 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 ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19 §

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

20 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning).samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han/hon innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange.

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning
3. dagen för PRV:s registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

Räkenskaper och revision

21 §

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

[Handwritten signature]

22 §

Föreningen skall ha en auktoriserad revisor och en revisorssuppleant.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

24 §

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

Föreningsstämma

25 §

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

26 §

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

27 §

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

28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Godkännande av dagordningen.

[Handwritten signature]

6. Fråga om stämman blivit 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 styrelsen.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
17. Stämmans avslutande.

29 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt 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 föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

31 §

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

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 avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

Protokoll från föreningsstämman skallsättas upp i tvätts tusan senast två veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

34 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Fonder

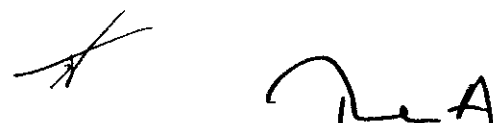
35 §

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.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.



Upplösning, Likvidation m.m.

36 §

Om föreningen upplöses skall överskott/underskott delas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

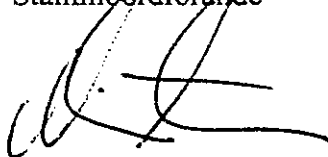
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

37 § Övrigt

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

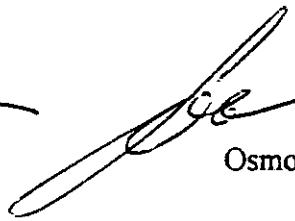
Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämman 1998.10.04

Stämmoderförande



Mikael Arnborger

Justerare



Osmon Scipio

Justerare



Sven Wretemark

