

HSB Stockholms stadgar för
avlämnad Brf (Brf 1998:31X)

Till dessa korta stadgar tillhandahålls
ett komplement med ett urval av
paragrafer i bostadsrättslagen och
lagen om ekonomiska föreningar.
Styrelsen ansvarar för att ett aktuellt
komplement hålls tillgängligt.



040908.....registrerades
stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Anna Savelberg

STADGAR för HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare skall föreningen främja gemenskap och trivsel inom bostadsområdet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Solna.

Samverkan

§ 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snaras från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m

§ 6

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

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

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 7

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse m m

§ 8

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Ordinarie stämma skall utlysas senast under februari månad.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller

2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a) föreningens försättande i likvidation eller

b) föreningens uppgående i annan förening

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§ 9

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

Dagordning

§ 10

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
 2. anmälan av ordförandens val av protokollförrare
 3. godkännande av röstlängd
 4. fastställande av dagordningen
 5. val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
 6. fråga om kallelse behöriken skett
 7. styrelsens årsredovisning
 8. revisorernas berättelse
 9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 12. fråga om arvoden
 13. val av styrelseledamöter och suppleanter
 14. val av revisor och suppleant
 15. val av valberedning
 16. erforderligt val av representation i HSB
 17. övriga anmälda ärenden.
- På föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 11

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 12

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förte skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon, barn och barnbarn får vara biträde eller ombud.

Valberedning

§ 13

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma

Styrelse

§ 14

Styrelsen består av lägst fem och högst nio ledamöter med tre suppleanter.

Av dessa utses en ledamot och en suppleant för denne av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 15

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst tre styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 16

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förener sig om

och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Avyttring, till- eller ombyggnad m m

§ 17

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomrätt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomrätt.

ad L.S

Revisorer

§ 18

Revisorerna skall vara två. En revisor och suppleant för denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits; den andre revisorn skall utses av HSBs Riksförbund.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 19

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 20

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhåll m.m.

§ 21

Styrelsen skall se till att föreningens hus underhålls och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet. Styrelsen skall varje år besöka föreningens egendom.

Fonder

§ 22

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för inre underhåll
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske årligen.

Avsättning till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 23

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet.

Till det inre räknas:

- ytskiktet på rummens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- inre glas i fönster och balkongdörrar.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

I ytskikt i badrum ingår i tätskikt.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, 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 vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. 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. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brutit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 24

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 25

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 2 och 3 även av HSBs Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomtträtt.
2. Beslut om ändring av dessa stadgar.
3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.

Godkännande av stadgeändringsbeslut fordras dock ej om föreningen beslutat utträda ur HSB enligt § 26.

§ 26

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Upplösning

§ 27

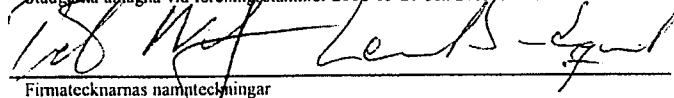
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

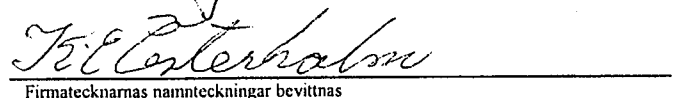
Övriga regler

§ 28

I allt varom ej härovan stadgats gäller lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.

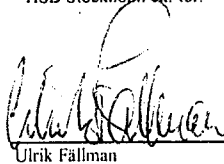
Stadgarna antagna vid föreningsstämmor 2002-05-21 och 2003-05-21

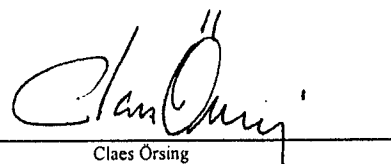

Firmatecknarnas namnteckningar


Firmatecknarnas namnteckningar bevitnas

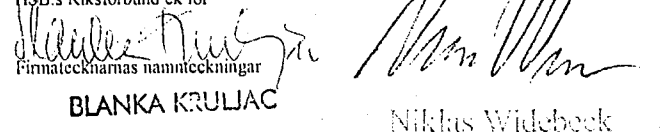


Godkännes
HSB Stockholm ek. för.


Ulrik Fällman


Claes Örsing

Godkännes 2004-05-04
HSB:s Riksförbund ek för


Firmatecknarnas namnteckningar

BLANKA KRULJAC

Niklas Widebeck

