

960911 registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent- och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

*Carina Hellman*

## STADGAR

för

**Bostadsrättsföreningen Kopparvinkeln**

**i Stockholms län**

### FIRMA OCH ÄNDAMÅL

#### 1a § Namn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kopparvinkeln.

#### 1b § Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden - bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### MEDLEMSKAP

#### 2 § Nya medlemmar

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Ansökningshandlingen skall vara försedd med sökandes bevittnade namnunderskrift. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas. Om förbehåll för medlemskap stadgas i 5 §.

#### 3 § Utträde

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen. Handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

### ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

#### 4 § Överlåtelse

Bostadsrättshavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om.

*LL  
LA  
TGA*

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillning och överlåtelsedag.

Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte, arv eller gåva.

Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av fängeshandlingen (överlåtelsehandlingen) skall bifogas ansökan.

### **5 § Förbehåll för tillträde och medlemskap**

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utnyttja bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

Det är föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens maka, make eller sambo på vilka lagen om sambos gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i bostadsrättslägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utnyttja bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Lh.  
LA  
TGA

## 6 § Övertagande av förpliktelser

En förvärvare svarar tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten om inte föreningen och förvärvaren kommit överens om något annat.

~~Om bostadsrätten har förvärvats på offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen svarar förvärvaren för förpliktelserna endast om föreningen har förbehållit sig betalningsanspråk mot denne vid auktionen.~~

## 7 § Sidoutrymmen såsom garage, förråd och matkällare

Finns det mellan föreningen och den från vilken hyres- bostadsrätten till en lokal - bostadsrättslägenhet övergått ett annat avtal, som avser en nyttighet som har ett omedelbart samband med användningen av lokalen - lägenheten som är av mindre betydelse i jämförelse med den användningen, upphör även det andra avtalet att gälla vid samma tidpunkt.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 8 § Underhåll av inre utrymmen

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens eller lokalens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- Väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.  
I fråga om stamledningar för el fr o m lägenhetens gruppcentral.
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- Tillhörande balkongs renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller

14  
KA  
709

gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand - eller vattenskada.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparation, underhåll, installationer m m.

### **9 § Förändringar i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

### **10 § Ordningsföreskrifter**

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 8 § tredje stycket.

### **11 § Andrahandsuthyrning**

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även hyresrätt.

### **12 § Föreningens rätt att få tillträde till lägenhet/lokal**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten eller lokalen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten eller lokalen när föreningen har rätt till det kan föreningen begära handräckning.

Lh.  
KA  
702

### 13 § Avgifter

Insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av stämman. 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 bostadsrättslägenheterna i förhållande till insatserna. I årsavgiften - hyran ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte avgifterna betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

## BESTÄMMELSER OM FÖRENINGEN

### 14 § Säte

Styrelsen har sitt säte i Järfälla Kommun, Stockholms län.

### 15 § Styrelse

Styrelsen består av fem ledamöter. Därjämte skall finnas två suppleanter. Ordinarie styrelseledamöter väljs för två år. Av de ordinarie ledamöterna väljs vartannat år tre ledamöter och vartannat år två ledamöter. Suppleanter väljs för ett år.

Valbar är endast bostadsrättshavare (eller bostadsrättshavares maka, make eller sambo) som är bosatt i föreningens fastighet.

LL  
LA  
BQ

**16 § Styrelsens sammanträden**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet är minst tre.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när endast tre ledamöter är närvarande.

**17 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

**18 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 juli - 30 juni. Före 15 oktober varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning. ←

**19 § Fast egendom**

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

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom samt däröver avge redogörelse i sin årsredovisning. En revisor skall delta i besiktningen.

**20 § Revisorer**

Revisorerna skall vara två. Därjämte skall finnas två suppleanter. Minst en ordinarie och en suppleant skall vara auktoriserade revisorer.

En revisor och en suppleant väljs inom egna föreningen.

Revisorer och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningsstämma verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Revisionsberättelsen skall tillställas styrelsen minst två veckor före ordinarie stämma.

Det åligger jämväl revisorerna att tillse, att styrelsens beslut inte strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

LA  
702

**21 § Valberedning**

Valberedningen skall bestå av två ledamöter och har till uppgift att föreslå ordförande vid stämman samt om- eller nyval av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter. Valberedningens förslag skall överlämnas till styrelsen i så god tid att det kan bifogas kallelsen till föreningsmötet.

**22 § Ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året under november månad.

**23 § Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

**24 § Kallelse till föreningsstämma**

Kallelse till stämma, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast två veckor före stämman på lämplig plats inom föreningens fastighet. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen lämnas till Posten som A-brev senast 15:e dagen före stämman.

Styrelsen skall genom anslag senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma fästa medlemmarnas uppmärksamhet om begränsad tid vid inlämnade av motioner.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 20 dagar före stämman.

**25 § Ärenden vid föreningsstämma**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.

Lh  
LA  
700

11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvoden.
14. Fastställande av inkomst- och utgiftsstat
15. Val av styrelseledamöter och -suppleanter enl 15 §.
16. Val av revisorer och -suppleanter enl 20 §.
17. Tillsättande av valberedning enl 21 §.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enl 24 § 3 s.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enl punkt 1-7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

#### **26 § Rösträtt**

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst.

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får endast vara annan medlem eller make, maka, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

#### **27 § Beslut**

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om ingen närvarande röstberättigad begär sluten omröstning.

Beslut fattas genom enkel majoritet med undantag av §§ 29 och 30. Vid lika röstetal äger ordföranden utslagsröst utom vid personval, då lotten avgör.

#### **28 § Fonder**

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- a) Fond för yttre reparationer
  - b) Fond för inre reparationer
  - c) Dispositionsfond.
- 
- a) Fonden för yttre reparationer är avsedd att täcka omkostnaderna för sådan större reparationer, som icke lämpligen kan bestridas av årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering hos bostadsrättshavarna av minst 0,3 % av lägenheternas andelsvärden.

Lh  
LA  
709

- b) Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering hos bostadsrättshavarna av ett belopp, motsvarande minst 0,3 % av andelsvärdet. Fonden föres för varje bostadsrättshavare i särskilt konto.

Fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto, att denne får till den del som utvisas av kontot tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns som behövliga. Avflyttar bostadsrättshavare skall erforderliga reparationer av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den på hans konto inestående delen av inre reparationsfonden.

- c) Dispositionsfonden bildas av överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet.

### 29 § Stadgeändring

För ändring av dessa stadgar krävs beslut vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav en skall vara ordinarie årsstämma. Vidare krävs - i den mån inte frågans karaktär är sådan att lagen uppställt högre krav på röstetal - att minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman går med på beslutet.

(T ex krävs enligt lagen tre fjärdedels majoritet för ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas.)

### 30 § Upplösning, likvidation och fusion

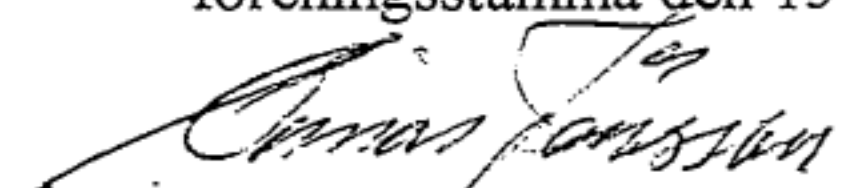
Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

I övrigt gäller för upplösning av föreningen, likvidation och fusion vad som stadgas i bostadsrättslagen, dvs att i dessa frågor tillämpas delar av bestämmelserna i 11 och 12 kap lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

### 31 § Tillämplig lagstiftning

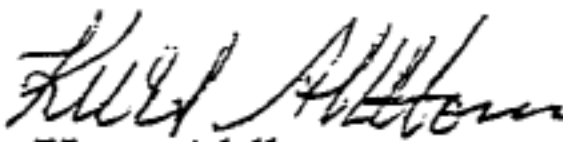
I alla frågor där inget här ovan har stadgats gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid Bostadsrättsföreningen Kopparvinkelns ordinarie föreningsstämma den 13 november 1995 och extra föreningsstämma den 15 april 1996

  
Einar Jönsson  
Ordförande

Justeras:

Lars-Erik Cederberg

  
Kurt Ahlbom  
Sekreterare

  
Gudrun Torstendahl



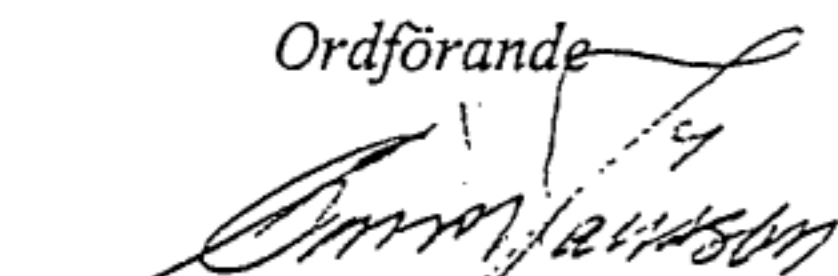
## TILLÄGG FÖR § 15 I BRF KOPPARVINKELNS STADGAR.

### § 15

#### Föreningsstämma

Andra meddelanden skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag  
å lämplig plats inom föreningens fastighet.

Ordförande

  
Einav Jönsson

Vice ordförande

  
Sture Berglund

Sekreterare

  
Kurt Ahlbom

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

