allabrf.se

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Allmänna enheten
09 FEB 1987
32

Original

Bilga 3.Protokoll vid möte 4.2.1987 med hyresgästerna i Åminnevägen 17, Stockholm.

○KOPIA○

Original

Stadgar för bostadsrätts-föreningen Ekstubben 2

§ 1

Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ekstubben 2

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

allabrf.se

§ 4

Räkenskapsår — Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

§ 5

Medlemskap — Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen.

§ 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

§ 7

Avgifter — För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så och för de i 8 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggas på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta om ersättning för värme, vatten renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.
Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

allabrf.se

§ 30

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

§ 31

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket. Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 32

Bostadsrättshavaren får icke inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 33

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

allabrf.se

§ 34

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavare till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrätthavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om läghenheten används i strid med 32 § eller 33 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 29 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om i strid med 30 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres. Härmed avses bland annat att bostadsrättshavaren ej fullgör sina förpliktelser gentemot kreditgivare beträffande lån för vilket föreningen ställt säkerhet i form av borgen och/eller pantbrev i föreningens fasta egendom.

Nyttjanderätten är icke förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första

allabrf.se

stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 35

Övriga bestämmelser

Vid föreningens upplösning behållna förmögenhet skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.

36

De hyresgäster som biträder beslut enligt 60a § Bostadsrättslagen skall vara skyldiga att teckna bostadrätt till sina lägenheter efter förvärvet. Föreligger sådan skyldighet, är bostadsrättsföreningen å sin sida skyldig att upplåta bostadsrätt till varje hyresgäst som biträtt beslutet.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller Bostadsrättslagen.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämma 1987-02-04 betygar undertecknade styrelseledamöter.

Lars Torsmark Bo Gisselberg Vera Sjöholm

Länsstyrelsen i Stockholms län har den 23 februari 1987 registrerat Bostadsrättsföreningen Ekstubben 2 i Stockholms stad.

Astrid Törnkvist

allabrf.se

§ 8

Avsättningar och användning av årsvinst

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå från föreningens verksamhet.

§ 9

Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 och högst 2 suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sambor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter.
Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden. dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

allabrf.se

§ 11

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en suppleant eller annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.
Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

§ 13

Utan föreningens bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom.
Styrelsen äger dock rätt att inteckna och belåna sådan egendom.
Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och teckna borgen. I samband härmed skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

§ 14

Styrelsen åligger:
att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

allabrf.se

kommande räkenskapsåret,
att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa, vid besiktningen och inventeringen, gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 15

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie förenings stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Revisor åligger:
att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 16

Förenings-stämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.
Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.
Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller utsändning per post.

allabrf.se

Kallelse till stämma skall angiva de ärenden som skall förekomma på stämman.
Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 17

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

§ 18

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

a. Stämmans öppnande.
b. Godkännande av dagordning.
c. Val av ordförande vid stämman.
d. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
e. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
f. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
g. Fastställande av röstlängd.
h. Styrelsens årsredovisning.
i. Revisorernas berättelse.
j. Fastställande av resultat- och balansräkning.
k. Beslut om resultatdisposition.
l. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
m. Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
n. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
o. Val av revisorer och suppleanter.
p. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.
q. Övriga anmälda ärenden enligt 17§ .
r. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a-g ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

allabrf.se

§ 19

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 20

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.
Omröstning vid föreningsstämma sker öppet när ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.
Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60 - 62 § i bostadsrättslagen.

§ 21

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå, samt för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift.
Finns ytterligare villkor med upplåtelsen skall även dessa anges.

allabrf.se

§ 22

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemsskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 23

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemsskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende.

allabrf.se

§ 24

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning , arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.
Iaktages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 25

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal och skall undertecknas av säljare och köpare.

§ 26

Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrätts havare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.
Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

§ 27

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i ett gott skick.
Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för

allabrf.se

målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp , värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.
Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.
Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.
Fjärde stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 28

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten.
Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver byggnadslov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

§ 29

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv även iakttages av dem för vilka han svarar enligt 27 § fjärde stycket.