allabrf.se

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄNJESVÅLEN 3

org nr 71 64 56 – 47 62

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÄNJESVÅLEN 3

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrig främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms län.

§ 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.
Inträde i föreningen skall beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde i föreningen kan även beviljas den som övertar bostadsrätt.

§ 6

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

§ 7

Avgifter

För lägenheter utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen.
Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.
För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att 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

§ 8

Avsättningar och användning av årsvinst

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens fastigheter.
Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

§ 9

Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter samt minst 2 och högst 5 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det att två år förflutit sedan föreningens hela anläggning färdigställts och slutbesiktigats, väljes av föreningsstämman en ledamot och en suppleant om styrelsen består av högst fyra ledamöter och två ledamöter och en suppleant om styrelsen består av högst sex ledamöter. Resterande ledamöter och suppleanter utses av Stiftelsen Idre Fjäll, Idre. Stiftelsen äger avstå från rätten att enligt ovan utse ledamöter och suppleanter.
Avgående ledamot och suppleant får omväljas.
För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst 1 och högst 3 revisorer och minst 1 och högst 2 revisorssuppleanter, av vilka minst 1 revisor skall vara auktoriserad.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flest röstande förena sig, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 11

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelse-ledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

§ 13

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom.

§ 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 föreningen intäkter och utgifter under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningen fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
att minst sex veckor för föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 15

Revisor åligger :
Att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse .

§ 16

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni 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 skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden som skall förekomma på stämman .
Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast två veckor före stämman.
Föreningsstämman skall hållas på lämpligt ställe i Sverige.

§ 17

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen mins tre veckor före stämman.

§18

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:
a Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
b Val av ordförande vid stämman.
c Val av justeringsmän.
d Fråga om kallelse till stämman behörigen skett .
e Föredragning av styrelsens årsredovisning .
f Föredragning av revisorernas berättelse .
g Fastställande av balansräkningen .
h Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen .
i Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust .
j Fråga om arvoden och eventuella rese- och traktamentsersättningar till styrelseledamöter och revisorer .
k Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter samt revisorer .
l Val av styrelseledamöter och suppleanter .

allabrf.se

m Val av revisorer och suppleanter .
n Övriga i stadgeenlig ordning inkomma ärenden .

På extra föreningsstämma skall utöver ärendena enligt punkterna a - d ovan, förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysas och vilka angivits i kallelsen till densamma .

§ 19

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna . Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till 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 där 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 av andra frågor 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. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn , lägenhetens beteckning och rumsantal , ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas skall även den anges .

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

§ 22

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättsinnehavare.
Har bostadsrätt övergått bostadsrättsinnehavarens make/make får inträde ej vägras maken/makan.
Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadsrättslägenhet övergått till bostadsrättsinnehavare som varaktigt sammanbodde med denne.

allabrf.se

§ 23

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare. Detta gäller såvida ej annat överenskommit mellan föreningen och den till vilken bostadsrätt övergått .

§ 24

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal som även innefattar ansvarsförsäkring utfärdat av registrerad fastighetsmäklare. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet . Bestyrkt kopia av avtalet , utvisande att överlåtelse skett , skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen. Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen och dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen samt att noteringar härom gjorts i medlemsförteckningen.

§ 25

Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förplikter som bostadsrättshavare.
Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen .
Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen på den vardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.
Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavare återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättsinnehavaren erlagda avgifter .

§ 26

Bostadsrättsinne-
havarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavare skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen , inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma .
Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans 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. I fråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv icke vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

§ 27

Bostadsrättshavare får ej utan tillstånd av styrelsen företa någon förändring i lägenheten med däri ingående utrustning .

§ 28

Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastigheter. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar. Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet , ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastigheter. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar. Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt § 27 andra

källabrf.se

stycket.
Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänkas vara, behäftat med ohyra får icke införas i lägenhet.

§ 29

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Föreningen och dess representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenhet med användande av reservnyckel, dock skall den besökande först ha förvissat sig om att tillträde ej kan beredas genom hemmavarande person.

§ 30

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem . Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättsinnehavare samtycke till upplåtelse av lägenhet i andra hand såvida ej särskilda skäl härtill föreligger. Oberoende av bestämmelserna i första stycket äger bostadsrättsinnehavare utan styrelsens hörande upplåta lägenheten veckovis till annan. Det åligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse tillse att den som utnyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person till vilken denna upplåtit lägenheten i andra hand .

§ 31

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda, bostad.

§ 32

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgifter utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om lägenheten används i strid med 31 och 32 §§,
3. om lägenheten på annat sätt vanvårdas 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 paragrafer åligger bostadsrättsinnehavaren,
4. om i strid mot 30 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren ej kan visa giltig ursäkt,

om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är icke förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse .
Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2-5 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Uppsägs bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för eventuella skador.

allabrf.se

§ 33

Övriga bestämmelser

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § i bostadsrättslagen . Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna efter bostadsrätternas grundavgifter.

§ 34

I allt varom här ovan ej stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt med ändringar och tillägg enligt lagen 82-06-03 . SFS 1982 :353

Att ovanstående stadgar å konstituerande sammanträde den 6 december 2004 av föreningens medlemmar blivit antagna betyga undertecknade styrelseledamöter.

----------	----------	----------
Leif Baginski	Bo Ahlqvist	Björn Holmberg