allabrf.se

Bolagsverket

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

Bevis 865 S
Stadgar



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

Sundsvall
2011-08-08

Malin Eklund

Bolagsverket 865 S 2006-03-22

allabrf.se

KNOPPEN 20

STADGAR

Stadgar för bostadsrättsföreningen KNOPPEN 20 med adress Fridhemsgatan 29, 11240 Stockholm.

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1. Föreningens firma är BrfKnoppen 20.
Föreningen har till föremål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§ 2. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

§ 3. Frågan om antagande av medlem avgöres av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-8 nedan.

AVGIFTER

§ 4. Vid inträde i föreningen skall erläggas den inträdesavgift som föreningsstämman beslutar på årsbasis, dock högst 3% av ett basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Grundavgift och årsavgift fastställes av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Årsavgiften skall betalas via autogiro.

På betalningsperioden belöpande del av årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje periods början, I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan ifråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Vid pantförskrivning av bostadsrätt skall medlemmen erlägga en pantsättningsavgift som föreningsstämman beslutar på årsbasis, dock högst 2,5% av ett basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

2009-04-28

Registrerades av Bolagsverket 2009-09-22

allabrf.se

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till föreningen inlämna anmälan härom med angivande av överlåtelsedagen.
§ 6. 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. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaning, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 7. Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denne.

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

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 9. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidoma av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren 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 gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadrättshavaren själv inte vållar gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

allabrf.se

§ 10. Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 11. 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 föreningens styrelse utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas av dem för vilka han svarar enligt § 9 tredje stycket.

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

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

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan överexekutor förordna om handräckning.

§ 13. Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i dess helhet i andra hand till annan endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet kan förenas med villkor (tex påslag på månadsavgift).

Hyresnämndens regler tillämpas vid upplåtelse av lägenhet i andra hand.
Tillstånd kan lämnas

- dels om bostadsrättshavaren pga ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, särskilda familjeförhållanden – tex inledande av samboförhållande eller liknande situationer – har beaktansvärda skäl för att upplåta lägenheten i andra hand;
- dels om andrahandshyresgästen är en skötsam person.

Tillstånd lämnas i regel inte för mer än ett år åt gången och, i regel, inte för längre tid än tre år sammanlagt.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att avgifter betalas in och för att andrahandshyresgästen sköter sig.

§ 14. Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående person i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 15. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 16. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 14 eller § 15.
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 ohyra sprids i

allabrf.se

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 § 11 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som kan enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren.
6. Om i strid med § 12 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte 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.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2,3, eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 17. Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 16 i första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därför skiljas ifrån lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 16 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förehållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

§ 18. Är nyttjanderätten enligt § 16 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten far beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägning.

§ 19. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som angetts i § 16 första stycket i eller 4-6 är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 18. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 16 angiven orsak, får han kvarbo till den vardag för avträde av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att honom att avflytta tidigare.

§ 20. Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 16, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botat.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Vad som återstår tillfaller denne.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 21. Styrelsen består av lägst 5 och högst 7 ledamöter.

Styrelseledamöter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie

allabrf.se

föreningsstämma hållits.

§ 22. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Två av styrelsens medlemmar i förening får teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutsför när den vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenat 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.

§ 23. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 - 31.12.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 24. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen i sin helhet får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 25. Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera förenings egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

§ 26. Revisorerna skall vara två jämte en suppleant.

Revisorer och revisorssuppleant väljs från tiden från ordinarie föreningsstämma ena året intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

§ 27. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast den 1 april.
Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

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

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 28. Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före april månads utgång.

§ 29. Extra stämma hålles 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.

§ 30. Medlem, som önskar visst ärende på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före stämman.

§ 31. På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av ordförande för mötet.
2. Val av sekreterare för mötet.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
4. Val av två justeringsmän.

allabrf.se

5. Fråga om kallelse behörigen skett.
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fastställande av balansräkning och resultaträkning.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen.
11. Fråga om arvoden.
12. Val av styrelseledamöter och suppleant.
13. Val av revisorer och suppleanter.
14. Övriga ärenden.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1 till 5 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 32. Kallelse till stämma skall innehålla uppgiften om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, samt läggas i varje medlems brevlåda, tidigast fyra veckor före stämma, senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Möteshandlingar (dagordning, årsberättelse, resultat- och balansräkning, revisionsberättelse samt motioner) skall vara medlemmarna tillhanda senast en vecka före mötet.

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

§ 33. Vid föreringsstämma har varje medlem en röst per bostadsrätt. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta make eller genom med medlemmen varaktig sammanboende närstående eller genom annan medlem. Ombudet får bara företräda en medlem.

FONDER

§ 34. Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att dessa nya stadgar antagits skall årligen till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,5% av byggnadsvärdet för föreningens hus enligt senaste taxeringsvärdering.

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

allabrf.se

ÖVRIGT

§ 35. Denna paragraf har upphört att gälla fr o m 24 mars 1983.

§ 36. Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgiften.

Föreningens nya stadgar antogs för första gången 1981 och i dess nuvarande lydelse antogs de vid föreningsstämmoma den 24 mars 1982 och den 24 mars 1983. Tillägg i § *22* och § 32 antogs på årsmötet 10 mars 1992 och vid en extra stämma 9 maj 1992

Tillägg och ändring av §4 antogs på årsstämmoma *22/3* 1995 och *27/3* 1996.
Andring av §§ 27 och 28 antogs av årsmötet 20 mars 2002 samt extra föreningsstämma 4 maj 2002.
Tillägg och ändring av §§13, 21-22 antogs av årsmötet 19 april 2006 samt extra föreningsstämma 6 maj 2006. Ändringar i §§ 16, 18, 31, 32 har gjorts på uppmaning av Bolagsverket 2006-08-21.
Ändring av §2 Medlemskap i enlighet med beslut på extrastämma den 25 Oktober 2008 samt slutgiltigt beslut på årsstämman den 28 April 2009.

....
Underskrift

....
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

....
Underskrift

....
Namnförtydligande

2009-04-28