allabrf.se

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm

(förslag till nya stadgar 2015).

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap i föreningen kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 3

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

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan 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 för att överlåtelseavgift betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsuthyrning får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del

allabrf.se

av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrätts havare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. **Eventuell mervärdesskatt skall inkluderas i avgifterna.** Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

§ 4

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

§ 5

Inom föreningen skall bildas följande fonder:
Fond för yttre underhåll.
Fond för underhåll av balkonger.
Dispositionsfond.

Avsättningen till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 4.

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

§ 6

Bostadsrätthavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i förstklassigt skick.

Till den inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

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, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

§ 7

Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Revisorerna skall vara två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och ersättare väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

allabrf.se

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen senast två veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorde anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorde anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall behandlas.

§ 8

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. 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
b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

§ 9

På ordinarie stämma skall förekomma

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen 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 revisorer och suppleanter
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

allabrf.se

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 10

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari–31 december.

§ 11

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

allabrf.se

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm

(antagna vid föreningsstämmor den 13 juni och 15 augusti 1994).

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemsskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemsskap.

§ 3

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

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan 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 för att överlåtelseavgift betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

§ 4

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

allabrf.se

§ 5

Inom föreningen skall bildas följande fonder:
Fond för yttre underhåll.
Dispositionsfond.

Avsättningen till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 4.

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

§ 6

Bostadsrätthavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i förstklassigt skick.

Till den inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

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, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

§ 7

Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Revisorerna skall vara två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och ersättare väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen senast två veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma 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 behandlas.

§ 8

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

allabrf.se

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. 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
b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

§ 9

På ordinarie stämma skall förekomma

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen 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 revisorer och suppleanter
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 10

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december.

§ 11

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

allabrf.se