

# STADGAR BRF KATTRYGGEN 9

## FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 § Föreningens firma är Brf Kattryggen 9. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 § När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

3 § Medlemskap i föreningen ska beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den person som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen och föreningen bör skäligen godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

## AVGIFTER M M

4 § Årsavgift fastställs av styrelsen. Överlåtelseavgift kan tas ut med 2,5% och pantsättningsavgift till 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummens väggar, golv, tak samt underliggande

fuktisolerande skikt

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten 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
- ytter- och innerdörrar samt glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- eldstäder och kakelugnar

Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för. Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Hör förråd eller annat lägenhetskomplement till lägenheten skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

6 § Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

7 § Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsätgard i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

8 § Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring. Renovering av dusch, toalett och kök skall alltid stämmas av med styrelsen för att samordnas med eventuell stundande stamrenovering.

9 § Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för alla

förändringar i lägenheten som har vidtagits av honom själv eller av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom ombyggnader, reparationer, underhåll och installationer som denne utfört. I vindslägenheterna innefattar detta även förändringar och ombyggnader av innertaket med dess isolering.

### SUNDHET ORDNING OCH GOTT SKICK

10 § Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttar allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till eller gästar hushållet eller av någon annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 § Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. I det fall bostadsrätt skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

12 § En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand förutsatt att bostadsrättshavaren eller andrahandshyresgästen under uthyrningstiden bidrar, på ett inte obetydligt sätt, till föreningens förvaltning och åtaganden som styrelsearbete, städdagar, gårdsskötsel och dylikt. Andrahandsuthyrningen får inte medföra men för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren skall skriftligen meddela styrelsen namn och kontaktuppgifter till andrahandshyresgästen innan uthyrningen påbörjas.

### NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

13 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten används för annat ändamål än det

avsedda

- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, utan skäl dröjt med att underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten och därmed bidragit till att ohyran spritt sig i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skicks inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han eller hon inte kan visa giltig skäl för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet som anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten använd till verksamhet vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

15 § Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

17 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

### STYRELSEN

18 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även väljas närstående som är bosatt i föreningens hus. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner. Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

19 § Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras och justeras av styrelsemedlem.

20 § Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet uppgår till hälften av antal ordinarie ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

21 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

22 § Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

## RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 § Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 § Föreningsstämma skall välja revisor. Revisorn väljs tills vidare.

25 § Revisorn skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämma.

26 § Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängligt för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämma.

## FÖRENINGSTÄMMA

27 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen, tidigast i mars och senast före juni månads utgång.

28 § Medlem som önskar anmäla ärenden till stämman skall anmäla detta senast en månad före stämman eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 § Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till detta eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigande skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

30 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande

4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Övriga frågor
15. Avslutande

31 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall göras till samtliga medlemmar senast två veckor före men tidigast fyra veckor före stämman.

32 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 § Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall uppvisa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

34 § Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 § Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

## MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

36 § Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, genom utdelning, via föreningens webbplats eller genom e-post utskick.

37 § Inom föreningen skall bildas fond för yttre

underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Alternativt om föreningen har upprättat en underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

#### VINST

38 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

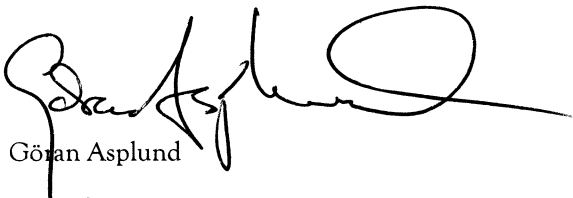
#### UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

39 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

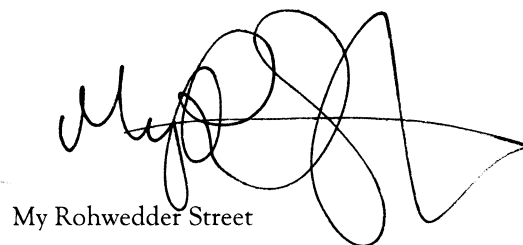
#### ÖVRIGT

40 § För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2010-11-01 samt 2010-12-01



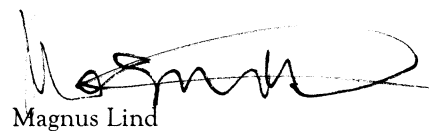
Göran Asplund



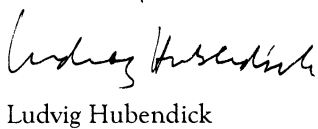
My Rohwedder Street



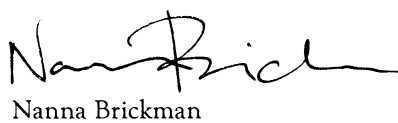
Freja Lindström



Magnus Lind



Ludvig Hubendick



Nanna Brickman