

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kumlet 19.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätten är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas den som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätten genom upplåtelse eller överlåtelse.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadsrättslägenhet i föreningen skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktiga samboende personer.

§ 3

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen.

Avgifter

§ 4

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal i den ekonomiska planen kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Vid överlåtelse får av bostadsrättshavare uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande 10 % av gällande prisbasbelopp. Detta betalas av köparen för att täcka kostnader i samband med överlåtelse. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 5

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

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

Är bostadsrätten försedd med balkong eller terrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget 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 utfört arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavare själv inte vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Föreningen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 6

Bostadsrättshavaren får företa ändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 7

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren har rätt att upplåta sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelse

§ 8

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledarmöter med högst två suppleanter, vilka samtliga väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person.

§ 9

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande. När för beslutsförhet minsta antalet ledarmöte är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

§ 10

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

Räkenskapsår

§ 11

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

Revisorer

§ 12

Föreningen skall ha en ordinarie revisor och en suppleant för denne.

Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess att nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 13

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisorsberättelsen är avgiven senast före april månads utgång.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelse 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

§ 14

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 15

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärende till styrelsen minst fyra veckor före föreningsstämman för att ärende skall kunna anges i kallelsen.

§ 16

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
3. Fastställande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justeringsmän som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärende enligt § 15.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelse och revisorer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Stämmans avslutande.

§ 17

På extra föreningsstämma skall utöver ärende enligt § 16 punkt 1 – 6 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

§ 18

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall anslås på föreningens anslagstavla inom fastigheten. Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse till föreningsstämma skall ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 19

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Omröstningen vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Fonder

§ 20

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Upplösning och likvidation

§ 21

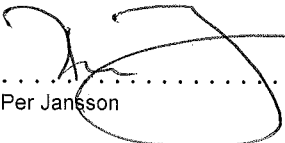
Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.


Övrigt

§ 22

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor 2010-06-02 och 2010-06-30


.....
Per Janéson


.....
Axel Bergendahl