

STADGAR
för bostadsrättsföreningen
Beväringen 4

Föreningens firma och ändamål

2006-12-07 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Olof Carlsson

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Beväringen 4.

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter eller mark som ligger i anslutning till föreningens hus under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska 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 kommun.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Styrelsen förvaltar föreningens ärenden i förhållande till medlemmarna.
Styrelsen ansvarar för föreningens räkenskapsår.
Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomiska förhållanden.
Styrelsen ansvarar för föreningens utvärdering och utvärdering av medlemmarna.
Styrelsen ansvarar för föreningens utvärdering och utvärdering av medlemmarna.
Styrelsen ansvarar för föreningens utvärdering och utvärdering av medlemmarna.

TL Wall

Medlemskap

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

Inträde i föreningen skall beviljas den/dem som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Inträde i föreningen kan även beviljas den/dem som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6

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

Avgifter

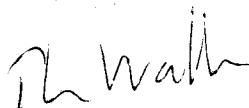
§ 7

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt ekonomisk plan. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Föreningens överensstämmelse
Dokument nr 11/2017



Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,0 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 2,0 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8

Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter der föreningens samtliga lägenheter blivit färdigställda.

Avsättning skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,30 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Föreningens överenskommelse
med medlemmarna

TL Wall

Styrelse och revisorer

§ 9

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter samt minst två och högst fem suppleanter, vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, när vid sammanträdet de närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar 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 av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 12

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

Styrelsen beslutar härmed om följande bestämmelser
Inom vilka området intygas:
Th. Walin

§ 13

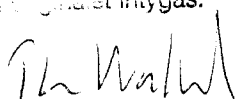
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

§ 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 föreningens intäkter och kostnader 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 föreningens fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Styrelsen förklarar härmed föreningsstämme
medlemsgårdet intygas:



§ 15

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter.

§ 16

Revisor skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det styrelsen till revisorn avlämnat årsredovisning.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas, då revisor 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 viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämma.

Stämman öppnades
inlämnad till styrelsen
P. Wallin

§ 18

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

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Öppnande,
- b) Val av ordförande vid stämman,
- c) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd,
- d) Godkännande av dagordningen,
- e) Val av justeringsmän,
- f) Fråga huruvida kallelse till stämman behöri gen skett,
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning,
- h) Föredragning av revisionsberättelse,
- i) Fastställande av resultat- och balansräkning,
- j) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter,
- l) Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter,
- m) Fråga om arvoden, rese- och traktamentsersättningar till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer,
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter,
- o) Fråga om antal revisorer och suppleanter,
- p) Val av revisor och revisorssuppleant,
- q) Fråga om tillsättande av valberedning,
- r) Fråga om var nästa års föreningsstämma skall hållas,
- s) Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt pkt a–f ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

Stämman beslutades
och intygas:
JL Wallin

§ 20

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en 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. Ombudet skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt.

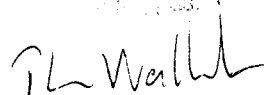
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Stämмоfrågor – bl a fråga om ändring av dessa stadgar – som för giltighet fordrar särskild röstövervikt behandlas i 9 kap 15–24 §§ bostadsrättslagen.

Fotokopierad överensstämmelse
med originaltexten



Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed insats och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även de redovisas i upplåtelsehandlingen.

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen.

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

§ 24

Den som en bostadsrätt har övergått till, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättshavare.

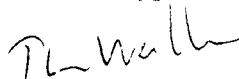
Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens förälder, barn eller syskon.

§ 25

Den, till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Styrelsen äger meddela undantag från bestämmelsen i föregående stycke.

givet i styrelsenostämme
att intygas:



§ 26

Överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall ske skriftligen samt undertecknas av överlåtare och förvärvare. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Bestyrkt kopia av avtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels om överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen, dels om förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen, dels ock att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27

Bostadsrättshavare kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala insats eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

Antaget vid styrelseöverensstämmelse
den 11/11/2014. Underskriftsplatser:

T. Wallin

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28

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 i övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från ledningar som tjänar fler än en lägenhet för vatten, avlopp, värme, gas elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

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 bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

§ 29

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon väsentlig förändring i lägenheten.

Enligt styrelsen förklarad som
inte godkänd för teckning:

The Wall

§ 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de föreskrifter, som föreningen meddelar.

§ 31

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att få tillträde till lägenhet, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Föreningen eller dess representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom hemmavarande person.

§ 32

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten till annan för självständigt brukande.

Det åligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 33

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättsföreningsstyrelsen

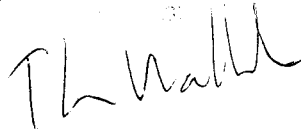
TL Wallin

§ 34

Nyttjanderätt 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 insats eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift när det gäller en bostadsrätt, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två dagar efter förfallodagen;
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. om lägenheten användes i strid med 7 kap 6 § eller 8 § bostadsrättslagen;
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 att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i 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 7 kap 9 § bostadsrättslagen skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare;
6. om i strid med 7 kap 13 § bostadsrättslagen tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt;
7. om bostadsrätthavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres; samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Föreningens överensstämmelse



Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet kan inte åberopas som grund för förverkande.

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

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

§ 35

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de insatser, som bostadsrättshavarna inbetalt.

§ 36

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller lagen den 30 maj 1991 om bostadsrätt.

Dessa stadgar godkändes vid föreningsstämma den 24 april 2006.

Fotokopierats överensstämmelse
från...
