

HSB Stockholms stadgar för avlämnad Brf (Brf 1998:310)

Till dessa korta stadgar tillhandahålls ett komplement med ett urval av paragrafer i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen ansvarar för att ett aktuellt komplement hålls tillgängligt.



2007-12-07 registrerades stadgar, stadgeändring av Patent och registreringsverket, Bolagsavdelningen

Janne

STADGAR för

HSB:s Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm

Föreningens namn och ändamål § 1

Föreningens namn är HSB:s Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättsföretag för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan HSB-avgift och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stötta gemenskapen och tillgodose medlemmarnas intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte § 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Samverkan § 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det fallande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen. Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen § 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och kontinuerligt erhåller bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5

Följande om att anmäla en medlem avgävs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m § 6

Den som en bostadsrätt övergår till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som anges i § 4 är uppfyllta och föreningen skriftligen bör godta honom som bostadsrättsinnehavare. För att den som överdrar bostadsrätt till bostadsrättsföretag skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrättsföretaget eller styrelsen finansierar av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Räkenskapsår och årsredovisning § 7

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. För oregelbundna utgång varje år skall styrelsen till revisorer utvärdera årsredovisning. Detta består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse m m § 8

Ordinarie föreningsstämma skall hållas frilagen före juni månads utgång. Styrelsen kallar till föreningsstämman. Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelsen får utformas tidigast fyra veckor före stämman och skall utformas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämman. Kallelse utformas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avfattas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om 1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som anges i stadgarna, eller 2. föreningsstämman skall behandla fråga om a) föreningens förvaltning i likvidation eller b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motioner § 9

Medlem, som önskar vänta ärendet behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

Dagordning § 10

- På ordinarie stämman skall förekomma: 1. val av ordförande vid stämman 2. namnlistan av ordförändrens val av protokollförare 3. godkännande av röstlängd 4. fastställande av dagordningen 5. val av två justitörer, tillika röstförare, att förtroende utvalda justitörer protokoll 6. fråga om kallelse behövs för tillägg 7. styrelsens årsredovisning 8. revisorernas berättelse 9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen 10. beslut i inledning av föreningens vänt eller väntat enligt den fastställda balansräkningen 11. beslut i fråga om ansvarighet för styrelsen 12. fråga om arvoden 13. val av styrelseledamöter och suppleanter 14. val av revisor och suppleant 15. val av valberedning 16. Erforderligt val av representation i HSB 17. Övriga nämnda ärenden. På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning § 11

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträda § 12

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall företa skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utskändandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambor, föräldrar, sysskon eller hustru får vara biträde eller ombud.

Valberedning § 13

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall förorda kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förtäras på föreningsstämman.

Styrelse § 14

Styrelsen består av högst tre och högst elva ledamöter med högst två och högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och en suppleant för denna av styrelsen för HSB; Övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandatperioden för biträden eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och tjänsteutnämning § 15

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också organisations- och studie- och utbildningskommittéer i föreningen. Styrelsen utser fyra paragrafer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens flagga.

Beslutföret § 16

Styrelsen är beslutföret när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta närvarande stämmer sig om och vid lika rösttal den mening som ordföranden förtäder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Avyttring, till- eller ombyggnad m m § 17

Styrelsen eller ämbetsutskottet får inte utan föreningens styrelse godkännande avyttra föreningens eller dess fasta egendom eller tomtmark. Den får inte heller riva eller beståta om väsentliga förändringar eller till eller ombyggnad av sådan egendom. Styrelsen eller ämbetsutskottet får emåka om inteckning eller annan beskyddning i föreningens fasta egendom eller tomtmark.

Revisorer

§ 18

Revisornerna skall vara två. En revisör och suppleant för denna väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden in till dess nästa ordinarie stämman hållits; den andre revisorn skall utras av HSB:s Riksförbund.

Revisornerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämman över av revisornerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisornerna gjorda anmärkningar skall tillås tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 19

Inskatt och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insatt skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insatt kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt underhålls- och avskrivningskostnader till fonden. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfalldagen till dess full betalning sker.

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

§ 20

Upphållsavgift, överhållningsavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överhållningsavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av beslaget enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av beslaget. Föreningen får i övrigt ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller förhållning.

Underhållsplan m m

§ 21

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att bygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besluta om föreningens utgifter.

Fonder

§ 22

Inom föreningen skall tillägg följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Fond för inre underhåll
- Depositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med anmälan underhållsplan enligt § 21.

Avsättning till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavaren till bostadsföreningen får för att bekosta underhåll använda sig av på lägenheten beläggande del av fonden. Storleken av på bostadsrättsföreningens beläggande del av fonden skall härvid bestämmas efter lägenhetens insatt med avdrag för gjorda uttag.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 23

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillräckligt övriga utrymmen i gott skick. Med ansvar följer även underhålls- och reparationsansvar. Bostadsrättshavaren ansvarar även för skadade mark, om skadan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förhållande till det inre skick. Till det inre räknas:

- ritningsväggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens yttre- och inredningar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innerdörrar av fönstrens båg och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för samt underhåll än målning av radiatorer och vattenmattor eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen skänkt lägenheten samt.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stambandningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen skänkt lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsstreck, ansvar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelser av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som ätt utifrån arbete för hans räkning. FRÅGA om bostadsrättshavaren brutit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningens gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsarbete, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut här om skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 24

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna byggplan om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 25

För giltighet av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 2 och 3 även av HSB:s Riksförbund.

1. Beslut att avstånda föreningen dess fasta egendom eller tomtstätt.
2. Beslut om ändring av dessa ständgar.
3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusionera med annan juridisk person.

Godkännande av stadsförändringsbeslut krävs dock ej om föreningen beslutat utifrån ut § 26.

§ 26

Om ett beslut innebär att föreningen bryter ett utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman tillräts av minst två tredjedelar av de röstande.

Upplösning

§ 27

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

Stadgar antagna vid föreningsstämmor 2002-08-16 och 2002-05-30

Bojan Nordström *Leif Sundström*

Firmatecknarnas namnteckningar

Janne Farkas *Hellman*

Firmatecknarnas namnteckningar beviljats

Godkänns
HSB Stockholm ek. för.

Ullrik Fällman *Glas Östberg*

Ullrik Fällman

Glas Östberg

Godkänns 25/10 2004
HSB:s Riksförbund ek. för

Blanka Kruljac *Thomas Karlsson*

Firmatecknarnas namnteckningar

BLANKA KRULJAC

Thomas Karlsson