

Stadgar för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINKELN
NR 6

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Södertälje.

Medlemskap

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Ansökan om inträde i föreningen skall ske skriftligen till styrelsen, som avgör fråga om antagande av medlem, om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen. Ansökan skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrift.

Om upplåtelse och övergång av bostadsrätt stadgas i 22 - 28 §§.

§ 5

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

Medlem, som upphör att vara bostadsrättshavare, skall anses ha utträtt ur föreningen, om ej styrelsen medgivit att han får kvarstå som medlem.

Avgifter

§ 6

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs

av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i § 7 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erlägges på sätt och på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att på lägenhet belöpande ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 7

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast fr o m det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,2 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

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

Styrelse och revisorer

§ 8

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

Avgående ledamöter och suppleanter kan återväljas.

§ 9

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. I annat fall gäller som styrelsens beslut den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen.

§ 15

En eller två revisorer jämte en eller två suppleanter utses på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma har hållits.

Revisorerna åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

att senast en månad före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Räkenskapsår

§ 16

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Föreningsstämma

§ 17

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

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranledda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna 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 skall ske genom brev med posten senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall ange de ärenden, som skall förekomma på stämman.

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

§ 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 10 dagar före stämman.

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

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

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 60 - 62 §§ bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen - som skall ha formen av ett bostadsrättsavtal - skall ange parternas namn, lägenheternas beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå.

Upplåtelsen skall avse bostadsändamål. Om medlem i föreningen är bolag, förening eller annan juridisk person får av denna disponerad bostadsrättslägenhet användas endast som stadigvarande bostad för ägare av eller anställd hos den juridiska personen.

§ 23

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

Bostadsrättshavare som överlåtits sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrelsen är skyldig att snarast - dock senast en månad efter erhållande av skriftlig överlåtelseanmälan - meddela huruvida person på vilken bostadsrättshavaren önskar överlåta sin bostadsrätt kan godtagas såsom medlem i föreningen.

§ 24

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvs-skifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen på den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 30

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

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

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 arbeten för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

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

Det åligger varje bostadsrättshavare att teckna och vidmakthålla ansvarsförsäkring för ersättningsskyldighet, som enligt denna paragraf kan komma att åläggas honom.

§ 31

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring av lägenheten.

§ 32

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall därvid följa de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem för vilka han svarar enligt 30 § tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

2. om bostadsrättshavaren utan erforderligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 22, 35 eller 36 §§,
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 underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager 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 32 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om i strid med 33 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet som går utöver hans åligganden enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres. Härmed avses bl a a) att bostadsrättshavaren ej fullgör sina förpliktelser gentemot kreditgivare beträffande lån, för vilket föreningen ställt säkerhet i form av borgen och/eller pantbrev i föreningens fasta egendom eller b) att bostadsrättshavaren förvärvat lägenheten i strid mot 28 §.

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

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 bostadsrättsföreningen till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Uppsägningen skall ske skriftligen.

§ 40

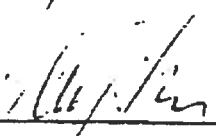

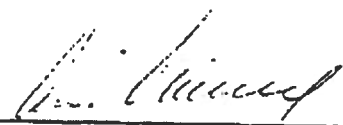
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 39 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren icke därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i 39 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

§ 46

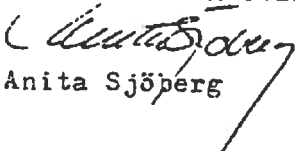
I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Att ovanstående stadgar blivit på konstituerande föreningsstämma 20 juni 1978 av föreningens medlemmar antagna betygar undertecknade styrelseledamöter.

		
_____ Sölve Bengtsson	_____ Sören Persson	_____ Arne Larsson

Den 23 oktober 1978 beviljade länsstyrelsen i Stockholms län registrering av Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6 i Södertälje kommun; betygas.

Stockholm som ovan.


Anita Sjöberg

Utan avgift