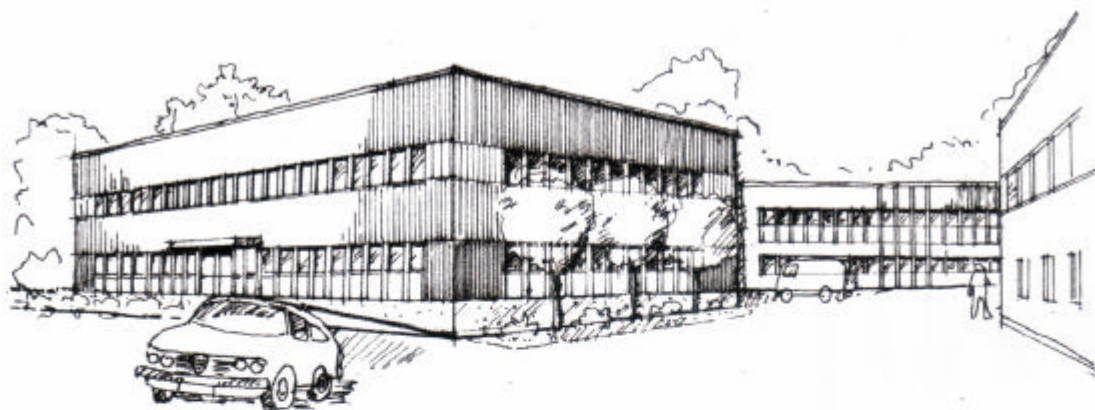


STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III



organisationsnummer 716418-2037

A

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är **Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III**

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta verkstads- och kontorslokaler med nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Botkyrka Kommun i Stockholms län.

Medlemskap

§ 4

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av bostadsrättslagen. För att bli antagen som medlem i föreningen krävs att den sökande har någon form av registrerat företag som skall bedriva verksamhet i lokalen.

§ 5

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge denne har bostadsrätt.

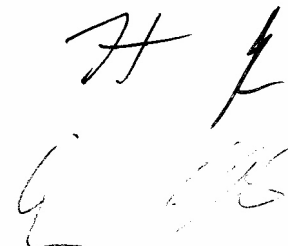
Avgifter

§ 6

Andelstalet för lokal fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 7

Styrelsen har rätt att besluta att föreningens ska ta ut en upplåtelseavgift vid ny upplåtelse eller förändrad upplåtelse av bostadsrätt.



§ 8

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter såsom räntor på lån, skatter, försäkringspremier, förvaltning, underhåll, vatten, elektricitet, renhållning, städning av ekonomitrymme, samt kostnader för uppvärmning och varmvatten.

Årsavgiften skall beräknas så att den i förhållande till bostadsrättens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på bostadsrätten av föreningens kostnader.

Då högre förbrukning än vad som kan anses vara normalt kan påräknas skall separat mätning av förbrukningen ske. Den faktiska kostnaden för mätningen och förbrukningen skall bestridas av bostadsrättshavaren.

Årsavgiften skall erläggas med en fjärdedel senast å sista helgfria dagen före varje kvartals början.

Styrelse och revisorer

§ 9

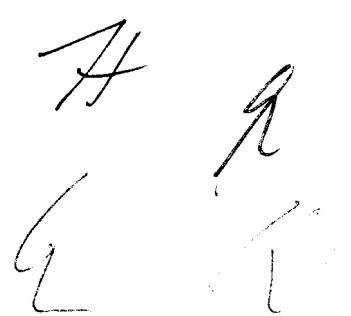
Styrelsen skall bestå av lägst 5 och högst 9 ledamöter. Styrelseledamöter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Avgående ledamot får omväljas.

§ 10

Styrelseledamot skall vara medlem i Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III. Till styrelseledamot må även väljas den som enligt lag är ställföreträdare för medlem, den som är anställd i ledande ställning hos medlem, den som är ledamot av styrelsen för den juridiska personen eller delägare i densamma.

§ 11

Styrelsen konstituerar sig själv.



§ 12

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal är minst 3 om styrelsen består av 5 ledamöter, minst 4 om styrelsen består av 6 eller 7 ledamöter samt minst 5 om styrelsen består av 9 ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Detta gäller även när styrelsen inte är fulltalig förutsatt att styrelsen är beslutsför enligt ovan.

§ 13

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 14

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna eller belåna sådan egendom.

Styrelsen åligger

§ 15

att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelsen) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

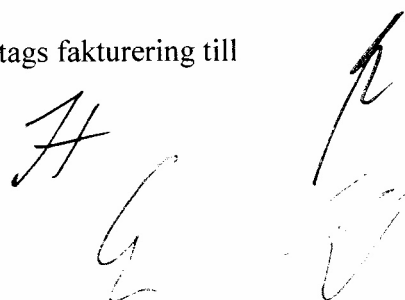
att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i underhållsplanen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorernas lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret, samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen eller göra dokumenten tillgängliga på föreningens webb-plats. I det senare fallet skall detta samt webb-platsens adress meddelas i kallelsen.

att på föreningsstämman redovisa respektive styrelseledamots företags fakturering till föreningen.



§ 16

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en revisor. För revisorn skall finnas en suppleant.

§ 17

Revisor och revisorssuppleant väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 18

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

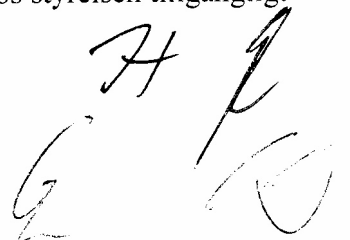
Föreningsstämma

§ 19

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast den 30 juni. På den skall följande ärenden förekomma:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- b) Val av ordförande för stämman
- c) Val av sekreterare för stämman
- d) Val av justerare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av revisorernas berättelse
- h) Föredragning av budget för innevarande år
- i) Fastställande av resultat och balansräkning
- j) Föredragning av underhållsplan
- k) Föredragning av styrelseledamöternas fakturering till föreningen
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- m) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- n) Fråga om arvoden
- o) Val av styrelseledamöter
- p) Val av revisor och suppleant
- q) Val av valberedning
- r) Övriga i behörig ordning anmälda ärenden

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen eller via e-mail anmäla ärendet till styrelsen minst tre veckor före stämman. På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma. Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna, genom att det läggs ut på föreningens hemsida.



§ 20

Kallelse till föreningsstämma skall ske med e-post till dom som så önskar, till övriga genom utdelning i fastighetens postboxar eller genom brev till medlemmarna under deras till styrelsen uppgivna eller eljest för styrelsen kända adress. Kallelse till föreningsstämma skall ske tidigast fyra veckor före stämman samt senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Skriftlig kallelse anses avgiven när den skickats iväg på Internet, avlämnats i fastighetens postboxar eller till posten. Information om datum för ordinarie föreningsstämma skall lämnas senast två veckor före stämma.

Övriga meddelande till föreningens medlemmar skall ske med e-post till dom som så önskar, till övriga delges dem genom utdelning i fastighetens postboxar, genom brev, genom anslag på lämpliga platser inom fastigheten eller anslås på föreningens webb-plats.

§ 21

Varje medlem, som betalt förfallna avgifter, har en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också endast en röst.

§ 22

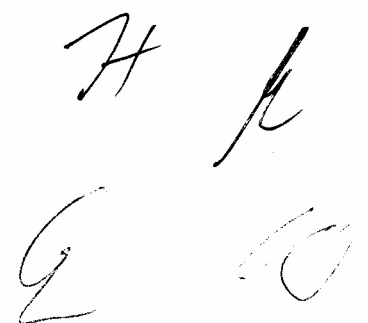
Uppkommen vinst, skall i första hand sparas till de reparationer/renoveringar som kan förutses. I andra hand skall lånen amorteras eller, om vinsten bedöms som varaktig, avgifterna sänkas. I tredje hand skall vinsten delas ut till medlemmarna i förhållande till dessas andelstal.

Övergång av bostadsrätt till ny innehavare

§ 23

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens namnunderskrift.

Det åligger säljaren att informera köparen om gällande stadgar och om inom området gällande regler.

The image shows four handwritten signatures or initials in black ink, arranged in a 2x2 grid. The top-left signature is a stylized 'H', the top-right is a stylized 'K', the bottom-left is a stylized 'G', and the bottom-right is a stylized 'O'.

§ 24

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten om denne är eller antas som medlem i föreningen.

Styrelse förbehåller sig dock rätten att vägra företag inträde i föreningen för den händelse verksamheten bedömes vara störande, allmänfarlig eller eljest med hänsyn till medlemsföretagen av olämplig karaktär.

Har det företag till vilken bostadsrätten överlåts inte antagits som medlem, är överlåtelsern ogiltig.

Stycket ovan gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen § 10, 12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

§ 25

All uthyrning i andra hand av hel bostadsrätt skall godkännas av föreningens styrelse.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 26

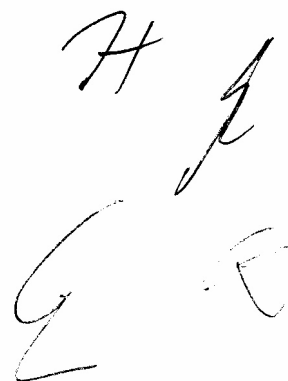
Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lokalerna i gott stånd, vilket åliggande innefattar förpliktelser att i lokalerna vidta sådana åtgärder, som erfordras för att lokalernas standard skall upprätthållas.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att försäkra sina lokaler på ett sätt som är anpassat för dennes verksamhet.

Varje bostadsrättshavare är därtill skyldig att, i möjligaste mån, följa föreningens ordningsregler.

§ 27

Bostadsrättshavare äger rätt att efter styrelsens godkännande företa de inredningsarbeten, som denne finner erforderliga för sitt behov, och i övrigt företa ändringar i lokalerna.



§ 28

Bostadsrättshavare som avsäger sig bostadsrätten och låter denna återgå till föreningen har ej rätt att nedmontera installationer och inredning som har satts upp i lokalen och som har bekostats av denne. Detta gäller t ex sanitetsporslin, undertak, väggar, kök (trinetter) elinstallationer o d. I det fall något av ovannämnda borttages skall lokalen vad beträffar detta återställas i ursprungligt skick.

Lokalen skall vid avflyttning vara avstädad. Representant från föreningens styrelse skall besiktiga lokalen och godkänna dess skick samt utfärda besiktningsprotokoll i samband med återgång av bostadsrätten.

Föreningen ansvarar för underhåll/reparationer av samt utbyte av: yttre ytor, grund, fasader, tak, gemensamma utrymmen, värmesystemet samt gemensamma installationer.

Beträffande ventilationssystemet ansvarar föreningen för grundinstallationen. Vid en eventuell ombyggnad av en lokal som sker på medlemmens eget initiativ skall den medlemmen tillse och bekosta att lokalen även efter ombyggnaden möter gällande myndighetskrav (t ex de krav som ställs i den Obligatoriska Ventilations Kontrollen).

Varje medlem skall på egen bekostnad hålla lokalens inre i gott skick. Varje medlem ansvarar själv för väggar, innertak, ytskikt, el-, telefon-, data-, elektricitet-, bredbands-, trycklufts- vatten- och avloppsinstallationer i sin lokal.

Medlemmarna svarar dock inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lokalen med ledningarna och dessa tjänar fler än en lokal. Detsamma gäller ventilationskanaler (se dock angående ombyggnad ovan).

Vid väsentliga ändringar i lokalen skall medlemmen innan ändringarna görs ansöka om godkännande från styrelsen. Ändringarna får inte göras förrän styrelsen har gett sitt medgivande.

Reparationer och löpande underhåll av dörrar samt fönster till lokalen ansvarar respektive medlem för. Emedan föreningen ansvarar för särskilt underhåll (t ex ommålning av fönstren utvändigt) och utbyten av dörrar och fönster till lokalerna.

§ 29

Bostadsrättshavare äger ej rätt att utan styrelsens godkännande bedriva väsentligt annan verksamhet lokalen än den som bedrevs då medlemskap erhöles eller då överlåtelse skedde.



Föreningens trädande i likvidation och upplösning

§ 30

För beslut om föreningens trädande i likvidation eller överlåtelse av föreningens fasta egendom fordras att samtliga bostadsrättshavare förenar sig därom.

§ 31


Vid föreningens upplösning skall tillgångarna tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till andelstalen.

Övriga bestämmelser

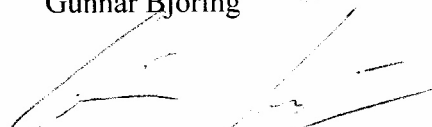
§ 32

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.


Ovanstående stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 130530 och vid extra föreningsstämma 131031.



Gunnar Björing



Göran Lövgren



Anders Eriksson



Ingvar Hällgren