

Stadgar for Bostadsrattsforeningen Pyramiden 6

Antagna den 16 oktober 2006.

§ 1 Fbreningsnamn

Fbreningens firma (foreningsnamn) ar Bostadsrattsforeningen Pyramiden 6.

§ 2 Andamal och verksamhet

Foreningen har till andamal att framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i foreningens hus upplata lagenheter at medlemmarna for nyttjande utan begransning i tiden. En medlems ratt i foreningen, pa grund av en sadan upplatelse, kallas bostadsratt. En medlem som innehar en bostadsratt kallas bostadsrattshavare.

§ 3 Fbreningens sate

Foreningens styrelse har sitt sate i Stockholms kommun, Stockholms lan.

§ 4 Rakenskapsar och arsredovisning

Foreningens rakenskapsar omfattar tiden 1 januari - 31 december. Minst en manad fore ordinarie foreningsstamma ska styrelsen avlamna en arsredovisning till revisorerna. Denna ska besta av resultatrakning, balansrakning och forvaltningsberattelse.

§ 5 Kallelse till fbreningsstamma

Styrelsen kallar till foreningsstamma. Kallelse till foreningsstamma ska innehaJla en uppgift om de arenden som ska forekomma. Kallelsen ska utfardas tidigast fyra veckor fore oeh senast tva veckor fore ordinarie foreningsstamma och senast en vecka fore extra fdreningsstamma.

Kallelsen ska utfardas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslas pa lamplig plats inom foreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Arenden pa ordinarie fbreningsstamma

Pa en ordinarie foreningsstamma ska foljande arenden behandlas:

1. val av ordforande vid stamman oeh anmalan av stammoordforandens val av protokollforare
2. godkannande av rostlangden
3. val av en eller tvajusteringsman
4. fragan om fdreningsstamman blivit utlyst i behorig ordning
5. faststallande av dagordningen
6. styrelsens arsredovisning oeh revisionsberattelsen
7. beslut am faststallande av resultatrakningen oeh balansrakningen samt om hur vinsten eller forlusten enligt den faststallda balansrakningen ska disponeras
8. beslut am ansvarsfrihet at styrelseledamoterna

9. frågan om arvoden till styrelseledamoterna oeh revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamoter oeh styrelsesuppleanter som ska väljas
- II. val av styrelseledamoter oeh eventillella styrelsesllppleanter
12. val av revisorer oeh eventuella revisorssllppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlems rätt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får vara med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lagst tre oeh högst 6 styrelseledamoter med lagst 2 oeh högst 3 styrelsesuppleanter.

Styrelseledamoter oeh styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämman.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning tillsätts en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämman.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats oeh årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämman.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bara sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar oeh avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis oeh i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 11 Övriga avgifter

Foreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som foreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplärs första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt tar foreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt tar foreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Foreningen tar i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som foreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 12 Underhall

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och därigenom upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt välja och besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Inom foreningen ska bildas en fond för yttre underhall och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhall ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Foreningen svarar i övrigt för husets underhall.

Till det inre räknas

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bänkar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhall än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som foreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försumelse av någon som har till hans hushåll eller gäst honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte våga att ge tillstånd om inte åtgärden är tillräckligt skada eller olägenhet för föreningen.

§ 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska beviljda tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.