

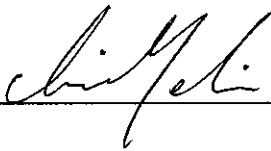
851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2010-02-04


Linda Melin

Stadgar för Brf Dalen 10

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1. Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Dalen 10. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 2. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet. När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta i i lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

§ 3. Den som bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas som medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 4. Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och årsavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om inkassoavgifter m.m

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen skall bifoga ansökan.

§ 6 Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utom hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom 6 månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen.

§ 7 Har bostadsrätt övergått till bostadsrättsavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbott med honom.

§ 8 Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom 6 månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

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

Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten: eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörr/er samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer.

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

Bostadsrättshavaren svarar för reparation 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 omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 11 Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 12 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§ 13 Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren har skyldighet att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning av tvångsförsäljning enligt kap 8 bostadsrättslagen.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

§ 14. En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt som styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

§ 15 Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insatskapital eller upplåtelseavgift, som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 16. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1.) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två dagar efter förfallodagen
- 2.) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- 3.) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem
- 4.) lägenheten används för annat än det avsedda
- 5.) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- 6.) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 7.) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 8.) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 9.) lägenheten helt eller delvis 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

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 17 Är nyttjanderätten enligt § 16 första stycket, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalats senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän 14 vardagar förflutit från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 18 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren

STYRELSEN

§ 19 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet och medlem i bostadsrättsförening.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Endast en i varje hushåll är valbar vid samma tillfälle.

Föreningsstämman väljer ordförande och kassör. Övriga funktionärer utser styrelsen inom sig.

§ 20. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter , två i förening.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut, när minsta möjliga antal ledamöter är närvarande, erfordras enhällighet.

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 21 Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari till den 31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 22 Styrelsen eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och icke heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får heller inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 23 Föreningen skall ha minst en och högst tre revisorer med ingen eller höst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§ 24 Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till föreningsstämman av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring till av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 25 Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång

§ 26 Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Kallelse till extra stämma skall ske senast fem veckor sedan den begärts.

§ 27 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan anges i kallelsen.

§ 28 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämma
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvode styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1 - 7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och som angetts i kallelsen till stämman.

§ 29 Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

§ 30 Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Handlingar till föreningsstämman skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en vecka innan föreningsstämma

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

Föreningsstämma är beslutsför då 1/3 av medlemmarna är närvarande

§ 31 Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmar senast tre veckor efter stämman.

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR BESLUT

§ 32 Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet skall fattas på en föreningsstämma. Ifråga om sådan åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 33 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycken anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

VALBEREDNING

§ 34 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Antal ledamöter i valberedning skall vara minst två och högst fem. Valberedningen utser inom sig sammankallande.

§ 35 Valberedningen föreslår styrelse, suppleanter samt revisor och revisorsuppleanter samt föreslår arvodering för dessa. Valberedningen föreslår också ordförande för stämman.

FONDER

§ 36 Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens eller tomträttens taxeringsvärde.

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

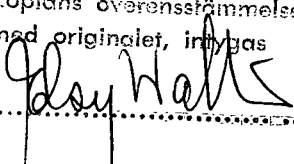
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 37 Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Kopians överensstämmelse
med originalet, intygas



Kopians överensstämmelse
med originalet, intygas

