

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hedenbacken Större nr 7, Stockholm

Antagna vid föreningsstämma den 24 maj 2005.
(ersätter stadgarna av 30 mars 1950).

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hedenbacken Större nr 7.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

§ 4 Medlemskap

Ansökan om medlemskap görs skriftligen till styrelsen. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av bostadsrättslagen. Juridisk person kan ej antas som medlem.

§ 5 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 6 Kallelse till föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl därtill och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelsen får utfärdas tidigast fyra veckor före och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse skall ske till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller brev.

2005 -09- 15

§ 7 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande på stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
3. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
4. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning och av revisionsberättelsen.
6. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning och om resultatdisposition.
7. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
8. Fråga om arvoden.
9. Val av styrelseledamöter.
10. Val av revisor och revisorssuppleant.
11. Övriga ärenden, vilka angetts i kallelsen.

§ 8 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det den utfärdades. Ett ombud får endast företräda en medlem. En medlem kan på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast en annan medlem i föreningen eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud eller biträde.

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

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter. Styrelseledamöter väljs årligen för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Styrelsen konstituerar sig själv. Av fem styrelseledamöter får högst en vara annan än föreningsmedlem eller make/sambo till föreningsmedlem.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

Föreningens firma tecknas på sätt som styrelsen bestämmer.

§ 10 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses revisor och revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 11 Insats och avgifter

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet beräknad efter lägenhetens andelsvärde. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och eventuella avsättningar. Årsavgiften betalas kvartalsvis i förskott.

§ 12 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Styrelsen kan besluta att avsättning skall göras till underhållsfond. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet balanseras i ny räkning.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till lägenheten räknas:

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

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av honom eller henne själv eller av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller besöker honom eller henne som gäst eller av någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans eller hennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får ej använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får ej 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.

§ 16 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke, såvida ej annat följer av bostadsrättslagen.

§ 17 Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren förorsakas minsta möjliga olägenhet.

§ 18 Förverkande av bostadsrätt

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt kan på vissa grunder förverkas och föreningen är då berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Orsak till förverkande är: dröjsmål med årsavgift, olovlig andrahandsupplåtelse, lägenheten används i strid mot ändamålet, ohyra, lägenheten vanvårdas, föreningen vägras tillträde, bostadsrättshavaren underlåter att fullgöra viss skyldighet, brottsligt förfarande.

§ 19 Upplösning av föreningen

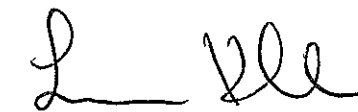
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Att detta är en kopia av de nya stadgar som antogs av föreningsstämman den 24 maj 2005 intygas härmed.


ANDREAS GÅRDFELIUS


Louise Heller

Bilaga: Förteckning över andelstal.

Bostadsrättsföreningen Hedenbacken Större nr 7:
Förteckning över lägenhetsandelar.

Lägenhet nr	1	andelstal	3,1
-"-	2	-"-	4,7
-"-	3	-"-	2,1
-"-	4	-"-	5,7
-"-	5	-"-	6,82
-"-	6	-"-	4,46
-"-	7	-"-	5,95
-"-	8	-"-	6,82
-"-	9	-"-	4,46
-"-	10	-"-	5,95
-"-	11	-"-	6,82
-"-	12	-"-	4,46
-"-	13	-"-	5,95
-"-	14	-"-	6,82
-"-	15	-"-	4,46
-"-	16	-"-	5,95
-"-	17	-"-	8,3
-"-	18	-"-	<u>7,18</u>