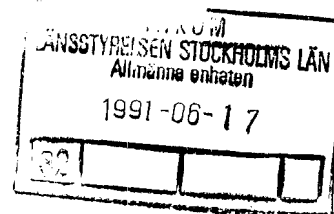


ORIGINAL



S T A D G A R

för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RUNBY NR 2

Firma och ändamål

- § 1. Föreningens firma är BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RUNBY NR 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

- § 2. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 6 paragrafen bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätt skall upplåtas. I upplåtelsehandlingen skall anges parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå.

- § 3. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Avgifter

- § 4. Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

På betalningsperioden löpande del av årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje betalningsperiods början. Med betalningsperiod avses normalt kalendermånad.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

Övergång av bostadsrätt

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

- § 6. Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages 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 bodelningen eller arvskiftet i anledning av bostadsrättshavaren död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

- § 7. Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten, äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Detsamma gäller bostadsrättshavare närstående, som varaktigt sammanbodde med honom/henne.

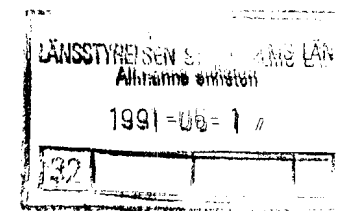
Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena i denna paragraf tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra sammanboende närstående.

- § 8. Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, boskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

- § 9. Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.



Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

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

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för underhåll och reparation av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Däremot svarar bostadsrättshavaren för målning av lägenheternas radiatorer och inre vatten- och värmeledningar.

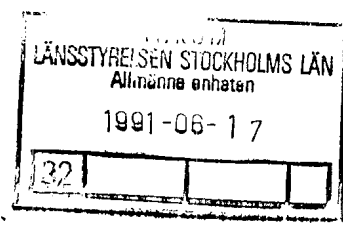
Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästade honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

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

- § 11. Bostadsrättshavaren får ej vidta ändring i lägenheten, vare sig in- eller utvändigt, utan att först ha inhämtat styrelsens godkännande. Styrelsen äger rätt att kräva fackmässig besiktning på bostadsrättshavarens bekostnad av utförd ändring.

Om viss ändring kräver byggnadslov, åligger det bostadsrättshavaren att ansöka om sådant.

- § 12. Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 10 paragrafen tredje stycket.



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

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

- § 14. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i andra stycket av denna paragraf.

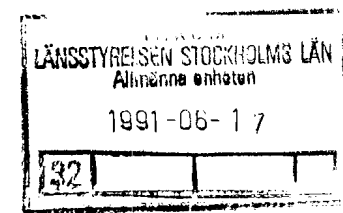
Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadsrättslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

- § 15. Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

- § 16. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

- § 17. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av avgift till föreningen utöver två vardagar efterförfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med paragraferna 15 eller 16.
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 bidrar 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 paragraf 12 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren.
6. Om i strid med paragraf 13 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

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

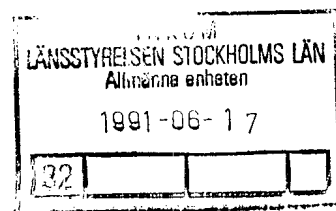
Uppsägelse på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5 - 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

- § 18. Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i paragraf 17 i första stycket 1 - 3 eller 5 - 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte 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 paragraf 17 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 vidta rättelse.

- § 19. Är nyttjanderätten enligt paragraf 17 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort



vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

- § 20. Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i paragraf 17 första stycket 1 eller 4 - 6 är han skyldig att genast avflytta om inte annat följer av paragraf 19. Sögs bostadsrättshavaren upp av annan i paragraf 17 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.
- § 21. Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i paragraf 17 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse och revisorer

- § 22. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för två år. Ledamot kan omväljas.

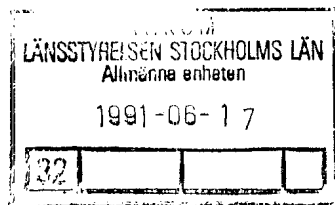
Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

- § 23. Styrelsen har sitt säte i UPPLANDS VÄSBY kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika



röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

- § 24. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resulting samt balansräkning.

- § 25. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningensstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknarna får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

- § 26. Föreningen har en revisor jämte en suppleant för denne. Revisor skall ha den insikt i och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden som fordras för uppdragets fullgörande.

Revisor och revisorsuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

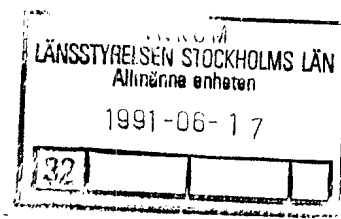
- § 27. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven före april månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämman över av revisorerna i revisionsberättelsen eventuellt gjorda anmärkningar.

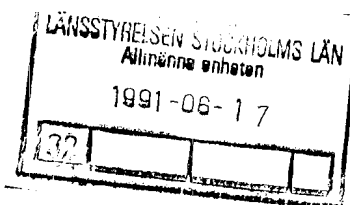
Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Föreningsstämma

- § 28. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

- § 29. Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.





§ 30. Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före april månads utgång.

§ 31. På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
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 styrelseledamöterna.
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Fråga om tillsättande av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt paragraf 30.
18. Övriga frågor.
19. Stämman avslutas

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

§ 32. Kallelse till föreningsstämma 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.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom utdelning.

§ 33. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, som ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

§ 34. Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för ytte underhåll

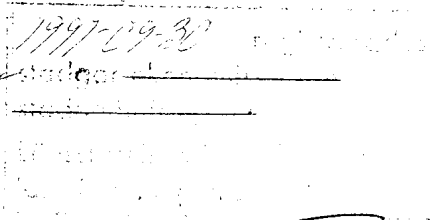
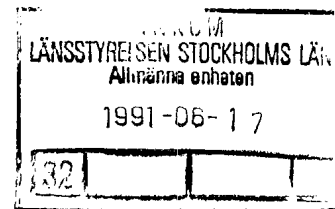
Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas
lägst ett belopp motsvarande 0,3 % av det bokförda värdet
på föreningens fastigheter.

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

Upplösning och likvidation

§ 35. Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall
tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.



Per Franzen
PER FRANZEN