

Stadgar för bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm

Föreningens firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kungsklippan i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen skall förvaltas så att den främjar medlemmarna genom att erbjuda ett attraktivt och tryggt boende med god servicenivå.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse.

Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§2

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§3

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m.m.

§5

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskapet som föreskrivs i § 3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadsrättslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer samt att andelsinnehavet uppgår till minst en fjärdedel.

Räkenskaps år och årsredovisning

§6

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse m.m.

§7

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgifter om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Skriftlig kallelse skall dock alltid användas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie stämma skall hållas på annan tid än som står föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a. föreningens försättande i likvidation eller
 - b. föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

2015051102676

Motionsrätt

§8

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före december månads utgång.

Dagordning

§9

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordning
5. val av justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisorer
15. val av valberedning
16. erforderligt val av representation i andra organisationer
17. övriga anmälda ärenden.

Röstning

§10

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

Ombud och biträde

§11

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Valberedning

§12

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Styrelse

§13

Styrelsen består av lägst tre och högst nio ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter som väljs på föreningsstämma.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.




Konstituering och firmateckning

§14

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

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

Beslutsförhet

§15

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Styrelsens beslut om fast egendom

§16

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

De får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av sådan egendom.

Styrelse eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Revisorer

§17

Revisorerna skall vara två med varsin personlig suppleant och väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Minst en av revisorerna med suppleant skall vara auktoriserad revisor eller anlitad av auktoriserad revisionsbyrå.

Revisorerna skall, utöver de allmänna åligganden som följer av lagstiftning, förordningar och god revisionssed, särskilt kontrollera att styrelsen fullgör sina skyldigheter beträffande underhållsplanering och besiktningar enligt § 20.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast den 31 mars.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna 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 vilka de ska behandlas.

Avgifter till föreningen

§18

Insats, andelstal och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid har föreningen, enligt räntelagen (1975:635), rätt till dröjsmålsränta på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker samt även rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukningen.

I årsavgiften ingående ersättning för gruppanslutningskostnad för TV och för bredband kan beräknas till lika stor andel för samtliga lägenheter.




§19

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av basbeloppet. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Om inte avgifter betalas i rätt tid har föreningen, enligt räntelagen (1975:635), rätt till dröjsmålsränta på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker och även rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Underhållsplan

§20

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom. Revisorerna skall kallas till sådan besiktning.

Fonder

§21

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- fond för periodiskt underhåll
- dispositionsfond

Avsättning till fonden för periodiskt underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 20.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§22

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av balkonger och terrasser. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och varmvattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation eller vatten föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller som gästar denne eller av någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta.

Tredje stycket andra delen gäller tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra underhållsåtgärd, som enligt ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.



§23

Bostadsrättshavaren får inte föra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

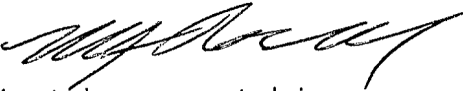
Upplösning

§24

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

Stadgarna antagna vid stämmor 2005-04-27, 2006-03-27, 2011-06-14, 2012-06-13, 2014-12-04, 2015-04-14

2015051102680

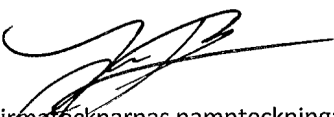


Firmatecknarnas namnteckningar
Ulf Rosell



Reizo Svensson

Firmatecknarnas namnförtydlingar



Firmatecknarnas namnteckningar bevittnas
JAN RUDA