Bolagsverket

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

Bevis 865 S
Stadgar

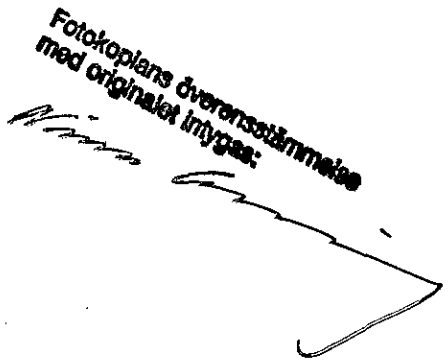
Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2010-09-02

Maria Lindqvist

Bolagsverket 865 S 2006-03-22



STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Tendern 2

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tendern 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter 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

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan vägras inträde i föreningen.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgöras 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.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om styrelsen inte beslutat annat.

Årsavgifter fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår en dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp som motsvarar högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättningen.

UPPLÅTELSE AV OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ansökan skall innehålla uppgift om personnummer på sökanden samt dennes adress vid tillfället för ansökan.

Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas till ansökan.

§ 6

När bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om förvärvaren antagits som medlem i föreningen.

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap i föreningen. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 7

Den som förvärvat bostadsrätt får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren eller behörig företrädare för denne för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo enligt sambolagen får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sambor enligt sambolagen.

§ 8

Har bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och har förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och ansökt om medlemskap i föreningen. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detsamma gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda före lägenhetens
- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning såsom ledningar och övrig installation för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp),
- golvbrunnar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av honom/henne eller någon som tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som inryms i lägenheten eller utför arbete där för hans/hennes räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han/hon bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning av respektive anordning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installation, mm.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra väsentlig förändring i lägenheten utan anmälan till styrelsen. En förändring får aldrig medföra bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på fackmannamässigt sätt och i förekommande fall enligt lag, rekommendationer och föreskrifter.

Som väsentlig förändring räknas bland annat alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svara för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han/hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Innehavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också tillämpas av den som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänks vara behäftat med ohyra får inte införas i lägenheten.

§ 13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om begäran om tillträde skall läggas i lägenhetens brevinkast/postbox eller anslås i trappuppgången.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt därtill, får föreningen hos myndighet hemställa om särskild handräckning.

§ 14

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand om han/hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 15

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående person i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 16

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

§ 17

Om bostadsrätteshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

§ 18

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sina betalningsskyldigheter eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,

4) om bostadsrättshavaren eller de som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller genom att bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och han/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöras, samt
8) om lägenheten helt eller 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.

§ 19

Uppsägning som avses i § 18 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

§ 20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 18 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förehållande som avses i § 18 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förehållanden som 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 21

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i § 18 första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 18 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från uppsägningen.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 18 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skuldig att flytta genast om inte annat följer av § 22. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 18 första stycket angiven orsak får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten ålägger honom/henne att flytta tidigare.

SKADESTÅND

§ 24

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet kan utgöras av bland annat kostnader för styrelsens egna arbeten inklusive sammanträden, ombudskostnader för uppsägning, mm. samt utlägg.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE

§ 26

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter och lägst ingen och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem eller närstående person som varaktigt sammanbor med medlemmen samt annan person som bedöms vara till gagna för föreningen. Valbar är endast myndig person.

§ 27

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarade ledamöter vid sammanträde överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. 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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av dem styrelsen utser, två personer i förening.

RÄKENSKAPSÅR

§ 28

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning avseende föregående räkenskapsår.

§ 29

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

REVISORER

§ 30

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorssuppleant skall vara en. Den/de väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 31

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast före april månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över de av revisorerna gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 32

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Förteckningarna skall föras på det sätt och med det innehåll som bostadsrättslagen närmare föreskriver.

Styrelsen skall håll medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han/hon innehar med bostadsrätt.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 33

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önska få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 34

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 35

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Godkännande av dagordning.
3) Val av stämmoordförande.
4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
6) Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst.
7) Fastställande av röstlängd.
8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9) Föredragning av revisorns berättelse.
10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11) Beslut om resultatdisposition.
12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33.
17) Stämmans avslutande.

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

§ 36

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärende som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 33 skall anges i kallelsen. Denna skall utfördas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran per brev.

§ 37

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem kan vara ombud. Ombudet skall vara myndig. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 38

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

BESLUT

§ 39

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt lag.

§ 40

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

§ 41

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall visten fördelas mellan medlemmarna i förehållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 42

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid möte den 19 april 1999 för bildande av bostadsrättsföreningen TENDERN 2 och ändrats genom beslut vid föreningsstämma den 31 maj 2006 och den 28 september 2006, betygar denna senare samma dag

Martin Daniels Per Nilsson Jenny Sundbom