

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERKSTADSKLUBBEN 37

Organisationsnummer 716460-1184

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 37. Nedan kallad föreningen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare har denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte har för avsikt att använda lägenheten för personligt bostadsändamål har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Utan hinder av ovanstående får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. När tre år förflutit från dödsfallet kan föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte, eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614).

INSATS OCH AVGIFTER M M

4§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

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 prisbasbelopp 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR OCH SKYLDIGHETER

5§

Föreningen ansvarar för drift, underhåll och reparation av ledningar och installationer för vatten, avlopp, värme, gas, och elektricitet och informationsöverföring om föreningen har försett lägenheten med dessa och de tjänar mer än en lägenhet.

Föreningen har även ansvar för av styrelsen godkända installationer som ersätter eller kompletterar av föreningen tillhandahållna installationer inom ovanstående områden.

Föreningen ansvarar för fastighetens värmesystem inklusive radiatorer samt erforderlig uppvärmning av samtliga rum i lägenheten samt för drift, underhåll och reparation av radiatorer och alla värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med.

Föreningen svarar även för

- rökgångar, ventilationskanaler och ventilationsdon
- lägenhetens ytterdörrar
- stommen i lägenhetens innerväggar
- yttre underhåll, såsom fasader, och utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr samt yttre glasning och kittning

Medlem äger inte rätt att rengöra, ändra, flytta eller på annat sätt bearbeta eller påverka ventilations- och rökkanaler av eternit.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

6§

Bostadsrättshavaren skall hålla bostadsrättslägenheten och föreningens övriga gemensamma egendom i gott skick och vårda den i enlighet med husets karaktär.

För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd. Alla åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Till bostadsrättshavarens ansvar hör bland annat

- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar
- ytskikt på väggar, golv och tak jämte vad som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt.
- brandvarnare
- tätskikt i våtrum samt vid övriga installationer
- golvbrunn inklusive klämring samt rensning av golvbrunn
- vitvaror samt ev. disk- och tvättmaskiner inklusive ledningar, avstängningar och anslutningskopplingar
- ev. kolfilterfläkt
- blandare samt ledningar för vatten och avlopp vilka befinner sig inne i lägenheten och endast betjänar den egna lägenheten
- ledningar för el samt lägenhetens gruppcentral, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar. Strömbrytare eluttag och fasta armaturer vilka befinner sig inne i lägenheten och endast betjänar den egna lägenheten

Om lägenheten är utrustad med balkong eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras samt att dagvattenbrunnens vattenlås regelbundet rensas.

Bostadsrättshavaren får företa renoveringar och förändringar i lägenheten under förutsättning att de utförs på fackmannamässigt sätt. Väsentlig ändring får dock inte företas utan styrelsens tillstånd. Som väsentlig avses större och mer omfattande åtgärd eller

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ingrepp eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- åtgärd som påverkar husets ventilation
- rivning av icke bärande innerväggar samt annan förändring av lägenhetens planlösning
- åtgärder på installationer för vilka föreningen ansvarar

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring. Vid åtgärd i våtrum skall våtrumsintyg inges till föreningen.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

7 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

8 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder och installationer i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

9 §

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

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. 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. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen, i ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

13 §

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

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas. 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. Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

15 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

16 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras.

17 §

Styrelsen är beslutför 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 ordföranden företräder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

18 §

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

19 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser tillse att medlems- och lägenhetsförteckning förs. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

20 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

21 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

22 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

23 §

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

FÖRENINGSSTÄMMA

24 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

25 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämman skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

26 §

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.

27 §

På ordinarie föreningsstämmas dagordning skall nedanstående punkter ingå:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

28 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

29 §

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

30 §

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete dagtecknad fullmakt och får företräda flera medlemmar. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

31 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som tätt mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

32 §

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

33 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

34 §

Allmänna meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER

35 §

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen bar upprättat underhållsplan kan avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

36 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

37 §


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

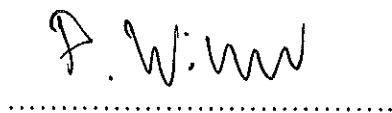
ÖVRIGT

38 §

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

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 2016-¹⁰ - ¹².


.....
JOHAN EWGRIN


.....
PARK WILUND