

Brf Brunfisken nr 17, stadgar antagna 3 september 2014

STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNFISKEN NR 17

i dess lydelse enligt beslut 3 september 2014

(stadgarna senast ändrade 20 november 2012)

Firma och ändamål

§ 1

Föreningen äger och besitter fastigheten nr. 17 i kvarteret Brunfisken i Stockholm.

Föreningen är en ekonomisk förening, vars ändamål är att för sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för obegränsad tid (bostadsrätt) i föreningens hus.

§ 2

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brunfisken nr. 17 u.p.a.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

§ 4

Juridisk person får inte antagas som medlem i föreningen.

Till medlem i föreningen får icke antagas någon, som står under förmyndarskap eller är försatt i konkurs, såvida bostadsrätten inte har förvärvats på grund av giftorätt, bodelning, arv eller testamente.

§ 5

Ansökan om inträde i föreningen skall vara försedd med sökandens egenhändiga och bevitnade namnunderskrift. Medlems anmälan om utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga och bevitnade namnunderskrift.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara försedd med säljarens och köparens egenhändiga och bevitnade namnunderskrifter.

Insats

§ 6

Insats beräknas efter varje lägenhets andelsvärde. Insatsen får inte understiga 20% och inte överstiga 40% av lägenhets andelsvärde.

Lägenhets andelsvärde motsvarar lägenhets andel av föreningens kostnad för anskaffning av fastigheten. Lägenhets andelsvärde framgår av föreningens ekonomiska plan.

Insats är medlems andel av föreningens eget kapital.

Upplåtelseavgift

§ 7

För upplåtelse av bostadsrätt skall särskild avgift erläggas. Styrelsen äger besluta att bostadsrätt upplåtes mot högsta möjliga vederlag.

Medlems- och överlåtelseavgift

§ 8

Vid överlåtelse av bostadsrätt skall köparen erlägga en avgift med ett belopp motsvarande 10% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för överlåtelsen.

Pantsättningsavgift

§ 9

Medlem som pantsätter sin bostadsrätt skall till föreningen erlägga en avgift med belopp motsvarande 2,5% av det prisbasbelopp, som gäller vid tidpunkten för pantsättningens notering i föreningens lägenhetsregister.

Brf Brunfisken nr 17 stadgeändring antagen 3 september 2014

Avgift vid andrahandsupplåtelse

§ 10

Medlem som upplåter lägenhet i andra hand skall till föreningen erlägga en avgift med belopp motsvarande 10% av det prisbasbelopp, som gäller vid tidpunkten för styrelsens skriftliga godkännande av andrahandsupplåtelse vid varje uthyrningsperiod.

Brf Brunfisken nr 17 stadgeändring antagen 3 september 2014

Årsavgift

§ 11

- 11:1 För att täcka föreningens löpande utgifter, med undantag av kostnader för uppvärmning av de enskilda bostadslägenheterna, utgår årsavgifter. Styrelsen fastställer och uttager årsavgifter i förhållande till varje lägenhets andelsvärde.
- 11:2 Av styrelsen beslutad höjning av årsavgift får uttagas tidigast från och med den första aviseringen efter beslutet om årsavgiftshöjning. (ändrad 16 januari 2001).
- 11:3 Styrelsen fastställer och uttager bränsleavgift i förhållande till varje lägenhets yta.
- 11:4 Till yttre reparationsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 4% av årsavgifterna.
- 11:5 Årsavgifterna skall erläggas med en fjärdedel senast den sista helgfria dagen före varje kvartals början. Årsavgift skall betalas till föreningen under föreningens adress eller annan adress, som föreningen anger. Betalning får ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Tillskott

§ 12

För att bestrida oförutsedda utgifter för fastighetens underhåll får tillskott uttagas. Sådant tillskott skall beslutas av föreningen vid ordinarie föreningssammanträde eller vid extra föreningssammanträde, som påkallas vid ordinarie föreningssammanträde eller som utlyses av styrelsen.

Vinstutdelning

§ 13

Av föreningens årsvinst skall minst 10% avsättas till reservfond. Då reservfonden uppgår till minst 5% av föreningsfastighetens taxeringsvärde, skall ingen ytterligare avsättning ske. Om reservfonden understiger detta belopp, skall stadgad avsättning till reservfond återupptas och fortsätta, till dess att reservfonden åter har stigit till 5% av taxeringsvärdet.

Föreningens upplösning

§ 14

Vid föreningens upplösning skall tillämpas vad som föreskrivs i 9 kap. 29 § Bostadsrättslagen.

Styrelsen

§ 15

- 15:1 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs vid det ordinarie föreningssammanträdet för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även väljas make/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
Valbar är endast myndig person.
(ändrad 16 januari 2001)
- 15:2 Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.
(ändrad 16 januari 2001)
- 15:3 Om någon av styrelseledamöterna eller suppleanterna avgår under mandattiden, skall val av ny ledamot eller suppleant anstå till nästa ordinarie föreningssammanträde, såframt styrelsen är beslutför med kvarstående ledamöter och suppleanter, och under förutsättning att det sammanlagda antalet ledamöter och suppleanter inte understiger tre.
- 15:4 Styrelsen äger förordna två styrelseledamöter i förening eller en styrelseledamot och en suppleant i förening att teckna föreningens firma.
- 15:5 Det åligger styrelsen att förvalta föreningens egendom själv eller genom en av styrelsen utsedd förvaltare samt att sköta löpande ärenden samt sådana ärenden, vilka styrelsen enligt Bostadsrättslagen har att behandla och besluta i; att till revisorer avge resultaträkning samt balansräkning senast tre veckor före ordinarie föreningssammanträde; att upprätta budget samt att fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret; att minst en gång per år besiktiga föreningens fastighet samt inventera tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av betydelse.

Revisorer

§ 16

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en kvalificerad revisor. Revisor skall väljas vid ordinarie föreningssammanträde för tiden intill nästa sådant sammanträde.

En revisorssuppleant skall årligen utses för samma period.

Brf Brunfisken nr 17 stadgeändring antagen 20 november 2012

Räkenskapsår

§ 17

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår.

Brf Brunfisken nr 17 stadgeändring antagen 20 november 2012

Föreningssammanträde

§ 18

18:1 Ordinarie föreningssammanträde skall hållas varje år senast under maj månad (ändrad 20 november 2012)

Brf Brunfisken nr 17, stadgeändring antagen 20 november 2012

18:2 Extra sammanträde skall utlysas av styrelsen, då det för uppgivet ändamål påfordra av minst en tjugondel av samtliga röstberättigade. Styrelsen skall också själv äga utlysa extra sammanträde och skall därvid i den skriftliga kallelsen ange såväl grunden för som ändamålet med sammanträdet.

18:3 Skriftlig kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden till medlemmarna skall tillställas varje medlem under adress angiven till styrelsen eller under för styrelsen eljest känd adress. Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden till medlemmarna skall dessutom ske genom anslag på föreningens anslagstavla i fastigheten.

18:4 Vad ovan stadgas, skall vara fullgjort minst två veckor före ordinarie föreningssammanträde och minst en vecka före extra sammanträde. För extra sammanträde, som styrelsen har beslutat att utlysa, skall kallelse dock ske minst två veckor före sammanträdet.

18:5 Skriftlig kallelse anses fullgjord, då den avsändes till medlemmen.

18:6 Vid ordinarie föreningssammanträde skall följande ärenden förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande vid sammanträdet.
3. Val av justeringsman.

4. Sammanträdets behöriga utlysande.
5. Uppläsning av protokoll från föregående föreningssammanträde.
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fastställande av balansräkningen och resultaträkningen.
9. Ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Disposition av årets resultat enligt balansräkningen.
11. Arvoden till styrelsens ledamöter och revisorer.
12. Val av tre styrelseledamöter och två suppleanter för dem.
13. Val av revisor och en suppleant för denne.
14. Övriga ärenden.

Vid extra föreningssammanträde skall förekomma – förutom ärenden angivna under 1-4 – endast de ärenden, vilka har föranlett sammanträdets utlysande och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

Rösträtt, omröstning

§ 19

- 19:1 Envar bostadsrättshavare, som har betalat alla honom belöpande avgifter enligt dessa stadgar, äger rösta på föreningens sammanträde. Varje röstberättigad äger en röst för varje av honom innehavd bostadslägenhet; dock skal ingen röstberättigad äga fler än två röster, även om han innehar fler än två bostadslägenheter. Om flera personer äger en bostadsrätt tillsammans, äger de endast en röst.
- 19:2 Bostadsrättshavare äger befullmäktiga annan person att för hans räkning utöva rösträtt på föreningsstämma; dock må ingen på grund av fullmakt rösta för mer än en bostadsrättshavare.
(ändrad 16 januari 2001)
- 19:3 Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, såvida ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.
- 19:4 Som föreningens beslut gäller det förslag, som har fått flest röster. Vid val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och mötesordförande skall vid lika röstetal frågan avgöras genom lottning, om inte annat beslutas av stämman, innan valet förrättas. I andra fall har ordförande utslagsröst.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 20

- 20:1 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen i gott skick.
- 20:2 Bostadsrättshavaren svarar sålunda för
- väggar, golv och tak;
 - inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el, som
 - föreningen har försett lägenheten med, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten;
 - golvbrunnar, eldstäder, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.
- Föreningen svarar sålunda för:
- stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; vad gäller stamledning för el, svarar föreningen för ledning fram till lägenhetens säkringsskåp;
 - målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning;
 - reparation i anledning av brand- eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han har inrymt i lägenheten, eller som utför arbete där för hans räkning.
- 20:3 I fråga om brandskada, som bostadsrättshavaren själv inte har vållat, gäller vad som ovan sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn, som han har ort iaktta.
- 20:4 Vad ovan sagts om brandskada gäller i tillämpliga delar, om det finns ohyra i lägenheten.
- 20:5 Om bostadslägenheten är försedd med balkong eller altan, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.
- 20:6 Föreningen får åta sig att utföra underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningssammanträde och får endast avse åtgärder, vilka företas i samband med omfattande underhåll eller ombggnad av föreningenshus, och vilka berör bostadsrättshavarens lägenhet.
- 20:7 Bostadsrättshavaren är skyldig att - vid nyttjande av sin lägenhet eller andra delar av fastigheten - iaktta de ordningsregler, som föreningen har meddelat.
- 20:8 Företrädare för föreningen äger rätt till tillträde till bostadsrättshavarens lägenhet för att utöva för fastigheten nödvändig tillsyn eller för att utföra arbete, som föreningen svarar för.

Andrahandsupplåtelse

§ 21

- 21:1 Bostadsrättshavare äger inte upplåta sin lägenhet i andra hand, med mindre styrelsen har gett sitt samtycke.
- 21:2 Styrelsen skall ge tillstånd till andrahandsupplåtelse, om bostadsrättshavaren har Beaktansvärda skäl för upplåtelsen, och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
- 21:3 Tillstånd till andrahandsupplåtelse skall lämnas endast för begränsad tid.

Bostadsrättslagen

§ 22

I den mån inte annat framgår av dessa stadgar, gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i Bostadsrättslagen(1991:614) eller andra tillämpliga lagar.

Dessa stadgar antogs vid extra föreningsammansammanträde den 3 september 2014. Närmast föregående stadgar antogs den 20 november 2012. Dessförinnan antogs stadgeändringar den 16 januari 2001.

Stockholm den 6 november 2014

Bostadsrättsföreningen Brunfisken nr 17

Annika Steberg

Mikael Timm

Kjell Gustavsson

Charlotta Necking

Jacob Gerson