

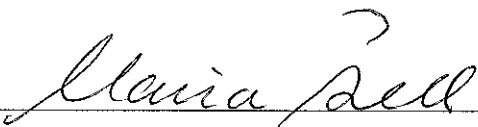
851 81 Sundsvall  
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40  
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



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

Sundsvall

**2010-08-13**



Maria Åsell

702 000 - 6982

930128

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen  
**FÖRELÄSNINGEN 8**  
i Stockholms län

## Firma och ändamål

### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Föreläsningen 8.

### § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (kvarteret Föreläsningen 8, Falköpingsvägen 5 och 7, Johanneshov) 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.

## Särskilda bestämmelser

### § 3

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### § 4

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari - 31 december.

## Medlemskap

### § 5

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

### § 6

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

### § 7

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligt och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

## Avgifter

### § 8

För bostadsrätt ska erläggas en årsavgift för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för avsättning till den yttre reparationsfonden. Årsavgifterna fastställs av styrelsen. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Överlåtelseavgift eller pantsättningsavgift ska ej tas ut.

## Fonder och eventuell årsvinst

### § 9

Inom föreningen ska finnas följande fond:  
Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 10% av årsavgifterna.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

## Styrelse och revisorer

### § 10

Styrelsen består av tre ledamöter och en suppleant.

Styrelseledamöter och suppleant väljs av föreningen från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma hållits. 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.

AN  
GP  
JSA

### § 11

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när minst två ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när endast två ledamöter är närvarande.

### § 12

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

### § 13

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom av styrelsen utsedd fristående förvaltningsorganisation.

### § 14

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans tillstånd avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlems lån för förvärv av bostadsrätt i föreningen godkänna pantförskrivning till bank eller annat låneinstitut.

### § 15

Det åligger styrelsen:

att:

avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenhet genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,

att:

upprätta budget och fastställa årsavgifterna,

att:

senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,

att:

senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma till medlemmarna lämna kopior av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

### § 16

Revisorerna ska vara två och en suppleant.

Revisorer väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Det åligger revisorerna:

att:

verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning,

att:

senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## Föreningsstämma

### § 17

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

### § 18

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl därtill samt när en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av de ärenden som önskas behandlade.

### § 19

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som kommer att tas upp på stämman.

Kallelse till föreningsstämman ska ske genom utdelning till samtliga medlemmar senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

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

### § 20

Medlem som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämman ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen.

## § 21

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Godkännande av dagordning.
- 3 Val av ordförande vid stämman.
- 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
- 5 Fastställande av röstlängd.
- 6 Val av två justeringsmän.
- 7 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
- 8 Styrelsens årsredovisning.
- 9 Revisorernas berättelse.
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11 Beslut om resultatdisposition.
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 13 Arvode åt styrelsen och revisorerna.
- 14 Budget och årsavgift.
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleant.
- 16 Val av revisorer och suppleant.
- 17 Övriga ärenden, vilka har angivits kallelsen.
- 18 Övrig information.
- 19 Stämmans avslutande.

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

## § 22

Vid stämman fört protokoll ska senast inom fyra veckor delges medlemmarna.

## § 23

Vid föreningsstämman 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 såsom ombud och endast via fullmakt. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet.

Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

## Övergång av bostadsrätt

### § 24

Bostadsrättshavare äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Styrkt kopia av överlåtelsehandling ska bifogas ansökan.

### § 25

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet ska innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

### § 26

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han antas som medlem i föreningen.

Utän 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 bodelning eller arvskifte.

Iakttags inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

### § 27

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligt kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätten övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätten övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

AN  
Eg  
JSA

### § 28

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### § 29

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten samt glas och bågar i lägenhetens fönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för underhåll av yttersidan av ytterfönster och yttersidorna av ytterdörren och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar för stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är lägenheten försedd med balkong åligger det bostadsrättshavaren att ansvara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför 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 iaktta.

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

### § 30

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

### § 31

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens användande iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska följa de ordningsföreskrifter som föreningen i överenstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att allt vad sålunda åligger honom själv även iakttas av dem för vilka han svarar enligt § 29 tredje stycket.

### § 32

Bostadsrättsföreningens styrelse och dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbeten som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

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

### § 33

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen gett sitt samtycke. En andrahandsupplåtelse får endast omfatta 12 månader, därefter ska ny prövning ske.

### § 34

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

### § 35

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.

### § 36

Nyttjanderätten till lägenhet som innehavs med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1:

om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver 20 vardagar efter förfallodagen,

2:

om bostadsrättshavaren utan styrelsens tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3:

om lägenheten används i strid med § 34 och § 35,

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 § 31 ska iaktta vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren,

6:

om i strid med § 32 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,

7:

om bostadsrättshavaren åsidosätter annan av honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullföljs,

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 i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägande 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.

## Övriga bestämmelser

### § 37

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

### § 38

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som sägs i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

### § 39

Ovanstående stadgar ersätter alla tidigare stadgar för föreningen.

*Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämmor den 11 februari 1992 och den 12 maj 1992.*

Ann-Sofie Nygren  
Ordförande

Eva Danielsson  
Kassaförvare

Jenny Samuelsson  
Sekreterare