



BRFJAKTVARVET3



2011052709282

STADGAR

Firma och ändamål

§1.

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Jaktvarvet 3.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

§ 2.

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen enligt § 6 i Bostadsrättslagen.

Bostadsrättsinnehavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om grundavgift för bostadsrätten, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, ändamålet. med upplåtelsen samt lägenheten beteckning och rumsantal samt parternas namn.

§ 3.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av § 52 i Bostadsrättslagen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-9 nedan.

Avgifter

§4.

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan ifråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbetet med överlåtelse får av bostadsrättshavaren (säljaren) uttagas överlåtelseavgift av högst 2,5% av prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren (pantsättaren) uttagas pantsättningsavgift med högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning

2011052709283
Övergång av bostadsrätt

§ 5.

Bostadsrättsinnehavare, som överlåtit sin bostadsrätt, skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelсен skett.

§ 6.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 7.

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättsinnehavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättsinnehavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättsinnehavaren närstående, som varaktigt sammanbodde med honom/henne.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

§ 8.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolags skifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, kan föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 9.

Har till den vilken bostadsrätt överlåtit inte antagits till medlem, är överlåtelсен ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt Bostadsrättslagen §§ 10, 12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 10.

Bostadsrättsinnehavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11.

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

Till lägenhetens inre räkna rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för målning av ytter-sidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vatten armaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskada, som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iaktta.

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

§ 12.

Bostadsrättsinnehavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 13.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom/henne själv iakttas även av dem, för vilka han/hon svarar enligt § 11 tredje stycket.

§ 14.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring samt att till styrelsen meddela försäkringsbolag och försäkrings-nummer.

§ 15.

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättsinnehavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan överexekutor förordna om handuppräckning.

§ 16.

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i § 30 andra stycket Bostadsrättslagen.

§ 17.

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

§ 18.

Bostadsrättsinnehavaren 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.

§ 19.

Betalar bostadsrättsinnehavaren inte i rätt tid grundavgift eller upplåtelseavgift, som förfaller till betalning, innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 20.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 17 eller § 18,
4. om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om

2011052709286

- bostadsrättsinnehavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten
5. om lägenheten i annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 13 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättsinnehavare,
 6. om i strid med § 15 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren inte kan visa giltig ursäkt,
 7. om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter annan honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande, som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 21.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 20 första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt ty bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

§ 22.

Är nyttjanderätten enligt § 20 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättsinnehavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senare än tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättsinnehavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 23.

Uppsäges bostadsrättsinnehavaren till avflyttning av orsak som anges i § 20 första stycket 1 eller 4-6, är han/hon skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 22. Uppsäges bostadsrättsinnehavaren av annan i § 20 angiven orsak, får han/hon kvarbo till den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom/henne att avflytta tidigare.

§ 24.

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 20, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om

inte föreningen och bostadsrättsinnehavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättsinnehavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättsinnehavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse och revisorer

§ 25.

Styrelsen består av tre ledamöter jämte högst lika antal suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet efter lottning avgå det antal som är närmast högre än hälften.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen.

§ 26.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 27.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t.o.m. 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 28.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt. Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 29.

Revisorerna skall vara två jämte högst två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljes för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 30.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast den 1 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelseförklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 31.

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång.

§ 32.

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärendet, som önskas behandlat.

§ 33.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 10 dagar förestämman.

§ 34.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma.

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens redovisningshandlingar.
9. Revisorernas berättelse.

10. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Övriga ärenden.
17. Stämmans avslutande.

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

§ 35.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

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

§ 36.

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.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Fonder

§ 37.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, skall årligen till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av yttre fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan grundavgiften för lägenheten och de sammanlagda grundavgifterna i föreningen.

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

Upplösning och likvidation

§ 38.

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till
grundavgifterna.

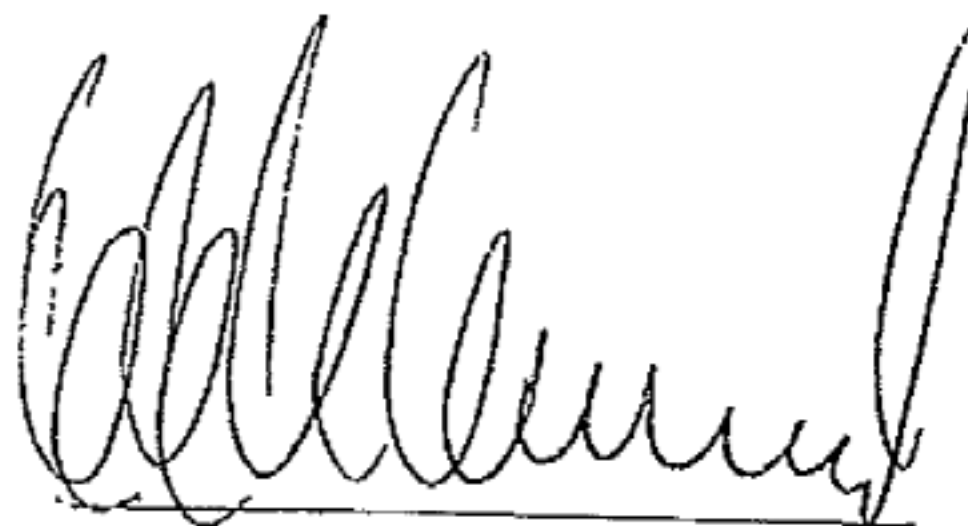
I allt varom ej härövan stadgats gäller Bostadsrättslagen.

Undertecknade bestyrker härmed att dessa stadgar antagits för den förevarande föreningen vid
två extra föreningsmöten. Stadgarna är en avskrivning av stadgarna daterade 10 maj 1980
med tillägg av § 14 den 9 maj 1995 samt tillägg av § 4 den 3 mars 2011.

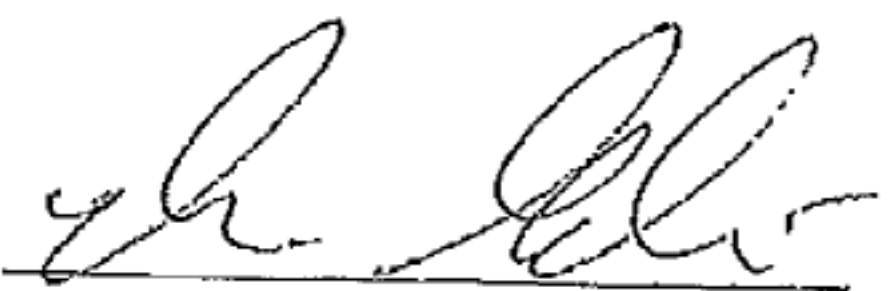
Stockholm 2011-04-26



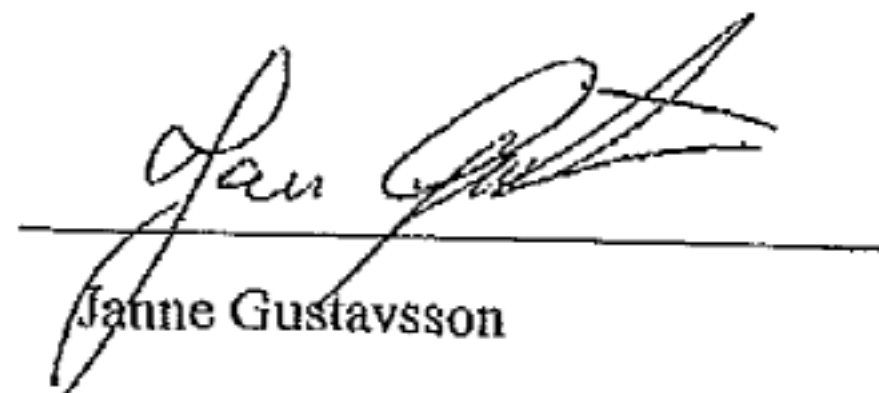
Åke Björneström



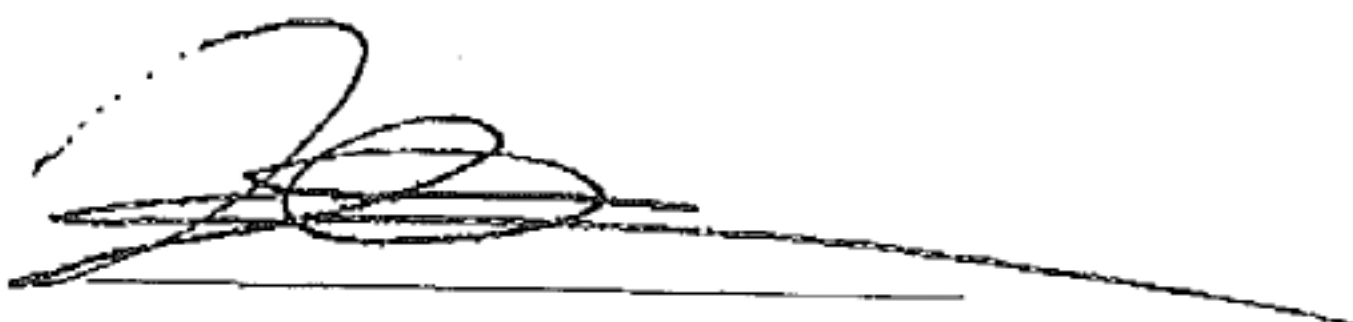
Bengt Ullstrand



Elsi Malki



Janne Gustavsson



Jens Berglund

Ada Werkelius-Sallma

Ada Werkelius-Sallmand