

STADGAR

för
Bostadsrättsföreningen Leoparden i Solna

Föreningens firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Leoparden i Solna.
Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.
Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som medlem har på grund av upplåtelse.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§2

Föreningens styrelse har sitt säte i Solna.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§3

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får förvägras medlemskap.

§4

Fråga om att antas som medlem avgörs av styrelsen.
Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad frå det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt mm

§5

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor som förskrivs i § 3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

§6

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas för förvärvarens räkning.

Räkenskapsår och redovisning

§7

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.
Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse mm

§8

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.
Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före

ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a) föreningens försättande i likvidation eller

b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

Extra föreningsstämma

§9

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

Motionsrätt

§10

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

Dagordning

§11

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordning
5. val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisionsberättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor och suppleant
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§12

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen

Ombud och biträde

§13

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt.

Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens maka/make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Valberedning

§14

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Styrelse

§15

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§16

Styrelsen utser inom sig en ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser tre styrelseledamöter som två i förening tecknar föreningens firma.

Beslutsförmhet

§17

Styrelsen är beslutsförm när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Avyttring, till- eller ombyggnad mm

§18

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Revisor

§19

Föreningen skall ha minst en och högst tre revisorer. Revisorn/revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast den 31 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisor gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisor gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§20

Insats och årsavgift för lägenheten fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar om annat.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets kostnader såsom värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning, bredband, kabel-TV, telefoni eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning, yta eller faktisk kostnad per lägenhet.

§21

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet.

Avgiften för andrahandsupplåtelse bestäms av styrelsen med utgångspunkt för de kostnader som andrahandsupplåtelsen kan medföra för styrelsen och föreningen. En sådan avgift får dock som högst uppgå till 10% av prisbasbeloppet per år.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

Underhållsplan mm

§22

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

Fonder

§23

Inom föreningen skall bildas följande fonder

- Fond för yttre underhåll
- Fond för inre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §22.

Avsättning till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta underhållet använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättlägenheten belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter lägenhetens insats med avdrag för gjorda uttag.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§24

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

§25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen

i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han/hon är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak samt ytskikt och underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller anordning för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn han/hon borde iakttagit.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§26

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada för föreningens hus eller men för annan medlem.

Upplösning

§27

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

Ovanstående stadgar har antagits vid sammanträde, datum

Ordinarie föreningsstämma 2014-05-14

Ordinarie föreningsstämma 2015-04-22



Firmatecknarens namnteckning

STEFAN LARSSON



Firmatecknarens namnteckning bevittnas

Bo Norell



Firmatecknarens namnteckning

Mats Nilsson



Firmatecknarens namnteckning bevittnas

Ann-Cathrin Strid