

FIRMA , ÄNDAMÅL OCH SÄTE**1 §**

Föreningens firma är Bostadsföreningen Kakburken.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler 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 Stockholms kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT**2 §**

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas 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 för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas. Juridisk person får vägras medlemskap i föreningen.

Medlem som i samband med förvärv av fastighet för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt ej tecknar bostadsrätt, kan av styrelsen uteslutas ur föreningen.

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

INSATSER OCH AVGIFTER MM**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. 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 basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10% per år av det prisbasbelopp enl. 2 kap. 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken som gäller

Registrerades av Bolagsverket 2018-09-21

för tidpunkten vid uthyrningens start. Om en lägenhet uthyrs en del av året beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten upplåtits.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat -egna installationer

-rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt

-inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten

-ledningarna och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar

-golvsbrunnar, svagströmsledningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningarna från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidor av dörrar och fönster

-till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer vid anledning av vattenlednings- eller brandskada.

6 §

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

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och 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.

9 §

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §

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

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på så sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med

Bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bl.a. om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
 - 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
 - 3) bostadsrättshavaren ej betalar avgift för andrahandsupplåtelse
 - 4) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
 - 5) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
 - 6) bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits åt i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
 - 7) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
 - 8) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
 - 9) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
 - 10) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte 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.

13 §

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.

14 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

15 §

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

16 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hålls. Styrelseledamöter väljs på högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

17 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras och justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §

Styrelsen är beslutsför 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 biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19 §

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.

20 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21 §

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. Senast en månad innan ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna lämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och suppleanter väljs på föreningsstämma för tiden för ordinarie stämma till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

24 §

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

FÖRENINGSTÄMMA

25 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas tidigast 1 mars och senast före maj månads utgång.

26 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari, eller inom den senaste tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

27 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer 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.

28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1)Stämmans öppnande
- 2)Val av stämмоorförande
- 3)Godkännande av dagordning
- 4)Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5)Val av två justerare och tillika rösträknare
- 6)Frågan om stämman är stadgeenligt utlyst
- 7)Fastställande av röstlängd
- 8)Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9)Föredragning av revisorns berättelse
- 10)Beslut omfastställande av resultat och balansräkning
- 11)Beslut om resultatdisposition
- 12)Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13)Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14)Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15)Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16)Tillsättande av vaberedning
- 17)Av styrelsen till stämman hänskjutna ärenden samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18)Stämmans avslutande

På extrastämma skall utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlöst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

29 §

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 två veckor före extrastämma, dock tidigast fyra veckor före stämma.

30 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

31 §

Medlem får utöva sin röst genom ombud. Endast annan medlem ,make ,sambo, syskon, myndigt barn eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig , dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make ,sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

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

34 §

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

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

35 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER

36 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

-Fond för yttre underhåll

-Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

37 §

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

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och vid extra föreningsstämma 2018-06-13

Elisabet Steener
Elisabet Steener

Emelie Berg
Emelie Berg