

/1b' /Smdgar för Bostadsrättsföreningen Singel

## STADGAR FÖR

### Bostadsrättsföreningen Singel

#### FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

51 Föreningens firma är" Bostadsrättsfo'rem'ngen Singel.

Föreningen har till ändamål att främja medla till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas emmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarnabostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

& 2 När" en bostadsrätt" överlåtits till en ny mn'ehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lag"enheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap på sätt styrelsen bestam'mer.

& 3 Medlemskap i föremn'gen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vag"ras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvarv"aren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har fo'renm'gen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet mn'ehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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

#### INSATS OCH AVGIFTER

& 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen

Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifter fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå högst till 2,5 % och pantsättnm'gsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrätt"else om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsat"tnm'gsavgift betalas av pantsättaren.

Sidan 1 av 7

Registrerad av Bolagsverket 2016-02-18

/tadgar för Bostadsrättsföreningen Singel

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om m'te arsa'vgiiten betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt ran'telagen på den obetalda avgiften fran" förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättnm'g för inkassokostnader mm.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

& S Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhal'let utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föremn'gen försett lag""enheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar sålunda bland annat:

- egna installationer
- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övrigarum och utrymmen tillhöriga lägenheten
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, och el — till de delar dessa m'te ar' stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanla"ggningar; målnm'g av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; el-ledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning mkl'usive underoentral; ventilationsanordningar; eldstad"er med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidoma av dörrar och fönster.
- Till lägenheten hörande mark

Bostadsr'ättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottmn'g av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestamm"elserom begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenledmn'gs— eller brandskada.

& 6 Föreningsstamm'a kan i samband med gemensam underhal"lsa'tgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

5 7 Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsätun'ng att den m'te medför men för föremn'gen eller annan medlem.

8 Bogstadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de sar"skilda regler som föreningen meddelar i överensstamm"else med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gas'tar honom eller av någon annan som han mr'ynt i lägenheten eller som där" utför arbete för hans rakmn""g.

/dgar för Bostadsrättsföreningen Sin'gel

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skal" kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in" i lägenheten.

& 9

IN

Företrädare för bostadsrättsfo'reningen har rätt att få komma m' i lägenheten när det behövs för tillsyn Ox (= 'n 0

eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall sal"jas genom tvan'gsfo'rsäljning, ar" bostadsrättshavaren skyldig att låtavisar lägenheten på lam'plig tid.

Q' CD

Om bostadsrättshavaren inte lamn"ar förenin'gen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

& 10 En bostadsratts"havare får upplåta hela sm' lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sm' lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke av upplåtelsen.

& 1 ] Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat an"damå] än det avsedda.

& 12 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestamm"elser förverkas bland annat om

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

bostadsrättshavaren dröjer med att betala ars'avgift,

lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,

bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,

bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom var'dslöshet 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,

bostadsrättshavaren inte iaktar sundhet, ordnm'g och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,

bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt för detta,  
bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för  
föreningen att skyldigheten fullgörs,

lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet,  
vilken utgör eller i vilken till en väsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella  
förbindelser mot ersättning.

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

/stadgar för Bostadsrättsföreningen Singel

& 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 bostadsrättsinnehavaren inte skiljas från lägenheten. OO ON rx ln C) V O

514 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada. N O XD

& 15 O N

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

& 16 Styrelsen består av medlemmarna och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningsfastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot

Styrelsen utser medlemmarna och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser.

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

& 18 Styrelsen är beslutsfär 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 beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet

519 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhandla föreningens dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

& 20 Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser för medlemms- och lagens enhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende medlemmens bostadsrättslagens enhet.

Sidan 4 av 7

## RÄKENSKAPER OCH REVISION

& 21

ON ON [\*

Föreningens rak"enskapsar" omfattar kalenderar". Senast en månad före ordinarie töreningsstam"ma skall styrelsen till revisorema avlämn'a förvalmingsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

VÄ CD Q'

& 22 0 N (D 0

Revisorema skall varaminst en och högst två Revisorer väljs på töreningsstäm"ma för tiden fran' ordm'an'e föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

(3 N

Fram till den stam"ma som infaller närmast efter det att föreningen Rivärvat fastighet behöver revisor ej vara auktoriserad eller godkan"d

& 23 Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

& 24 Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens Förklaring över av revisorema gjorda anmärkningar skall hållas tillgan"gliga för medlemmarna minst en vecka före fo'reningsstamm"an.

## FÖRENINGSSTAM"MA

& 25 Ordmarie [örenm'gsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni man'ads utgan"ng.

& 26 Medlem som önskar lam"na förslag till stam—'ma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestamm"a.

& 27 Extra fo'rem'ngsstamm"a skall hållas nar" styrelsen eller revisor 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 stam'man.

5 28 På ordinarie fo'reningsstam"ma skall Fo'rekomma:

1) Öppnande 2) Godkännande av dagordning 3) Val av stamm"oordförande 4) Anmälan av stam"moordtörandens val av protokollförare 5) Val av två justeringsmän tillika röstrakar"e 6) Fråga om stam"man blivit i stadgeenlig ordning utlyst 7) Fastställande av röstlängd 8) Föredragning av styrelsens ar"src—dovismn'g 9) Föredragning av revisorns berättelse 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkn'ng 1 1) Beslut om resultatdisposition 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamötema

lagar för Bostadsrättsföreningen Singel

13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter Och revisorer för nästkommande verksamhetsår

14) Val av styrelseledamöter och suppleanter 15) Val av revisor Och revisorssuppleant 16) Val av valberedn'g

O

17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmal't ärende D 00

18) Avslutande In C) Q' O N

& 29 C) 0 F— O

Kallelse till föreningsstamm"an skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfar'das personligt till samtligamedlemmar genom utdelning eller genom N

postbefordran senast två veckor före ordm'arie och en vecka före extra föreningsstamm"a, dock tidigast fyra veckor före stämman.

& 30 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar mn'ehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

5 31 Medlem får utöva sm' rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller nars"tae'nde som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer an' en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gällerhögst ett ar" från utfärdandet.

Medlem fårpå förem'ngsstamm'amedföra högst ett bitrad"e. Endast medlemmens make, sambo eller annan närstae'nde eller annan medlem fårvara biträde.

& 32 Fo"reningsstamm"ans beslut utgörs av den mem'ng som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om m'te annat beslutats av stämman inn'an valet förrättas.

För vissa beslut erfordras sars"kild majoritet enligt bestanun"elser i bostadsrättslagen.

533 Vid ordm'arie föremn'gsstahma utses valberedning för tiden m'till dess nas"ta ordinarie föreningsstarmn"a hållits.

& 34 Protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor etter stämman.

#### MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

& 35 Meddelanden delges genom anslag i föremn'gens fastighet eller genom utdelnm'g.

Itadgar for Bostadsrättsföreningen Singel

## FONDER

& 36

D 00

Inom löreningen skall bildas följande fonder:

% lf)

O (NI

- Fond för yttre underhåll. - Dispositionsfond.

CD XO YH

ÖI O

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M 537 Om föreningen upplöses skall behållna tillgan'gar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan . medlemmama i förhållande till lägenheternas arsa''vgifter för det senaste räkenskapsår.

## ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska förem'ngar samt övrig lagstifning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 18 januari 2016 för bostadsrättsförenm'gen Sm'gel.

Sidan 7 av 7