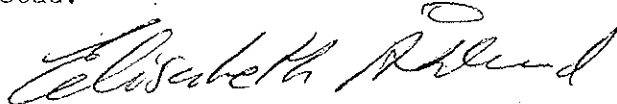


1000019 1991-07

# BBM 30

## STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BECKBRÄNNAREN MINDRE 30

Länsstyrelsen i Stockholms län har 1991-09-16 registrerat  
Bostadsrättsföreningen Beckbrännaren mindre 30, i Stockholms  
stad.



Elisabeth Ahlund

# STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BECKBRÄNNAREN MINDRE 30.

## FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Beckbrännaren Mindre 30. 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 i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## MEDLEMSKAP

### § 2

Inträde i föreningen kan beviljas den person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus, dels person som förhyr lägenhet i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

### § 3

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-8 nedan.

### § 4

Vid inträde i föreningen skall erläggas den inrättelsesavgift som föreningsstämman beslutar, dock högst 100 kronor. Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till det för lägenheten fastställda andelsvalet kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Årsavgiften skall betalas senast sista verdagen före varje kalendermånads början. Upplåtelsesavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

### § 5

Bostadsrättshavare som överlåter sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsesdagen.

### § 6

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förlutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att dödsboet ingår i bodelning eller arvsförfarande i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktages icke tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

### § 7

Den till vilken bostadsrätt övergått får icke vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får denne icke vägras inträde i föreningen. Vad som nu sagts åger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbodd med honom. Fråga om andel i bostadsrätt åger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

### § 8

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning,

arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som icke får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

## BOSTADSRÄTTEN

### § 9

Bostadsrättshavare kan sedan två år förlutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen till styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angivits i denna.

### § 10

Bostadsrättshavaren skall 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; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och heller inte för annat underhåll än målning av radiatorer och varmenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försumelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller där utfört arbete för hans räkning. 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 iakttaga. Tredje stycket första punkten åger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

### § 11

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtt, företa förändring i lägenheten. Avsedd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

### § 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fördras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv, iaktages även av de för vilka han svarar enligt § 10 tredje stycket. Gods som veterligen är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

### § 13

Bostadsrättsföreningen har rätt att erbjuda tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

### § 14

Bostadsrättshavaren får i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem såvida denne av styrelsen skäligen kan tagas för god.

#### § 15

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

#### § 16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast återopa avvikelse som är av värd betydelse för föreningen eller annan medlem.

### HÄVNING OCH UPPSÄGNING

#### § 17

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillräddas och sker inte rättelse inom en månad från anmädningen, 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.

#### § 18

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

1) om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfalldagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,

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 oskylligt 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 § 12 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

6) om i strid med § 13 tillträdde till lägenheten vägras och bostadsrättshavare inte kan visa giltigt ursäkt,

7) om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### § 19

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 18 i första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 18 första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från det den erhöit vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 20

Är nyttjanderätten enligt § 18 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflyutit från uppsägningen.

#### § 21

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 18 första stycket 1 eller 4-6, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 20. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 18 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten finner skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

#### § 22

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenhet till följd av uppsägning i fall som avses i § 18 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning enligt § 2 bostadsrättslagen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

### STYRELSE OCH FIRMATECKNING

#### § 23

Styrelsen består av lägst 3 och högst 5 ledamöter. Styrelseledamöter väljes årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet genom lottring hälften eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften avgå.

#### § 24

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av

den eller de personer styrelsen utsett till firmatecknare.

Styrelsen är beslutsförför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av 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 beslutsförförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

#### § 25

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.

## RÄKENSKAPER OCH REVISION

### § 26

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

### § 27

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt därutöver avge redogörelse i årsredovisningen.

### § 28

Bostadsrättsföreningen skall ha en revisor. Denne väljes årligen på ordinarie föreningsstämma, för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### § 29

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 april. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorn gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

## FÖRENINGSTÄMMA

### § 30

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång.

### § 31

Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorn finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas avhandlat.

### § 32

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före stämman.

### § 33

På ordinarie stämma skall förekomma:

- a) val av ordförande vid stämman;
- b) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- c) val av två justeringsmän;
- d) fråga om kallelse behöri gen skett;
- e) framläggande av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen;
- f) beslut
  1. om fastställande av resultat- och balansräkningen;
  2. om dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
  3. om ansvarsfrihet för styrelsen;
- g) fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor;
- h) val av styrelse samt revisor och revisor suppleant
- i) övriga ärenden, som det ankommer på stämman enligt "Lag om ekonomiska föreningar" eller föreningsstadgar; På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna a-d ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

### § 34

Vid föreningsstämma 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 genom ombud.

## MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

### § 35

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, eller genom brev.

## RESULTATDISPOSITION

### § 36

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för inre underhåll

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Till fonderna för inre och yttre underhåll skall avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av inre fonden skall bestämmas i förhållande till andelstalet för bostadsrätten.

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

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### § 37

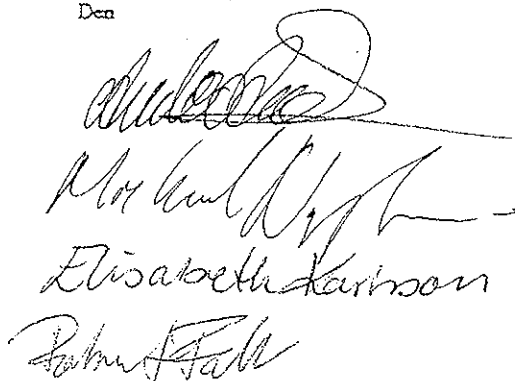
Twister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av svensk allmän domstol.

### § 38

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

Förestående stadgar har antagits vid möte för bildande av Bostadsrättsföreningen Beckbrännaren Mindre 30.

Den

  
Mr. Karl Nyström  
Elisabeth Karlsson  
Rolf Falk