

Stadgar först antagna 13 mars 1978 och certifierade hos länsstyrelsen den 16 maj 1978.

## **Stadgar**

**för bostadsrättsföreningen Kattrumpan 7 i Stockholm**

**Antagna 1978-03-13. Ändringar 1980-11-16, 1981-11-16, 1983-04-24 samt 2018-05-25**

### FIRMA OCH ÄNDAMÅL

#### § 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Kattrumpan 7.

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

#### § 2

Föreningens gemensamma lokaler består av gillestuga, tvättstuga, bastu, lekstuga och torkvind. Dessa lokaler får ej uthyras.

### MEDLEMSKAP

#### § 3

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

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med § 6 i Bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal. Föreningsstämma kan även bevilja medlemskap till bostadsrättshavares make/maka eller annan person som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavare.

Då sådan medlem flyttar från föreningens hus upphör medlemskapet.

Bostadsrättshavare skall anmäla sådan, flyttning till styrelsen.

#### § 4

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av § 52 i Bostadsrättslagen.

För varje bostadsrätt får inte beviljas fler än 2 medlemskap. Medlem får ej utträda så

## **Registrerades av Bolagsverket 2018-10-17**

länge han innehar bostadsrätt. : Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 6-10 nedan.

## AVGIFTER

### § 5

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 utgifter för räntor, amorteringar samt dess avsättning till fonder.

Den del av årsavgiften som motsvarar föreningens kostnader för värme, vatten, renhållning, fastighetsel och försäkringar skall fördelas i förhållande till bostadsyta inkl. varmförråd. Den del av årsavgiften som motsvarar föreningens kostnader för skötsel och diverse skall fördelas i lika delar.

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

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavare till föreningen betala årsavgift i förskott fördelad på månad.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

## ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 6

Bostadsrättshavare som har för avsikt att överlåta sin bostadsrätt skall skriftligen meddela styrelsen detta.

Styrelsen skall, så snart önskemål om överlåtelse av bostadsrätt kommit till dess kännedom, genom skriftligt meddelande per post bekantgöra detta för samtliga bostadsrättshavare.

Innan slutlig överlåtelse sker skall minst fyra veckor förflyta från den dag då styrelsen informerats om bostadsrättshavarens avsikt att överlåta bostadsrätten.

Styrelsen kan medge undantag från § 6 tredje stycket om särskilda skäl föreligger. § 7

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit efter dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat

bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

## § 8

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

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom. Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller av med varandra varaktigt samboende närstående.

## § 9

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

## § 10

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelse 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 skäligen ersättning.

## AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

### § 11

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter 3 månader från avsägelsen. Fardagar är 1 april och 1 oktober.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### § 12

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

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bångar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte

för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation 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 försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I 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 iaktta.

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

Med nyttjanderätt till lägenhet följer skyldighet att med en sjundedel delta i fastighetens skötsel efter schema varom beslut fattas på föreningsstämma.

#### § 13

Bostadsrättshavaren 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.

#### § 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom i själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt §12 tredje stycket.

#### § 15

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan överexekutor förordna om handräckning.

#### § 16

Bostadsrättshavaren får inte utan föreningens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i § 30 andra stycket i Bostadsrättslagen. Styrelsen skall godkänna villkoren för och ändring i villkoren för upplåtelsen

#### § 17

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

§ 18 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 19 Betalar bostadsrättshavaren 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 att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1 om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen 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 § 17 eller § 18,

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 oskäligt 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 § 14 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren,

6 om i strid med § 15 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,

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

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 endast ske om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren 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 har 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 fått 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 bostadsrättshavaren 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 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 förflutit från uppsägningen.

## § 23

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 20 första stycket 1 eller 4-6, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 22. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 20 angiven orsak, får han 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 att avflytta tidigare.

## § 24

Har bostadsrättshavaren 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 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 uppbärs så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denna.

## STYRELSE OCH REVISORER

### § 25

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter.

Styrelseledamöter väljs för två år från ordinarie höstföreningsstämma intill dess ordinarie höstföreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet, Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna skall vid ordinarie höstföreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning

eller vid udda antal det antal som är högre än hälften.

Avgående ledamot får omväljas.

## § 26

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Ordförande väljs av föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig sekreterare och kassör. Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Styrelsemöte skall annonseras på anslagstavlan i fastigheten och/eller via e-post senast dagen före mötet. Medlem har rätt att närvara och yttra sig på styrelsemöte.

Ledamot av styrelsen får ej handlägga fråga rörande avtal mellan honom och föreningen. Ej heller får han handlägga fråga om avtal mellan föreningen och tredje man, om han däri äger ett väsentligt intresse, som kan vara stridande mot föreningens.

## § 27

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1-31/12. Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie vårföreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse

## § 28

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen eller med inteckning för gäld belasta eller belåna, riva eller bygga om föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## § 29

Revisorerna skall vara en till två. Revisor och revisorssuppleanter väljes för tiden från ordinarie höstföreningsstämma intill dess nästa ordinarie höstföreningsstämma hållits. Revisorssuppleanter skall vara lägst 0 och högst en.

## § 30

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor före ordinarie vårföreningsstämma.

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

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

## FÖRENINGSSTÄMMA

## § 31

Ordinarie vårföreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång. Ordinarie höstföreningsstämma hålls årligen före november månads utgång.

#### § 32

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 3 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

#### § 33

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan anges i kallelsen.

#### § 34

Punkter på dagordningen för föreningsstämma:

- 1 Stämmans öppnande.
- 2 Godkännande av dagordning.
- 3 Val av ordförande vid stämman.
- 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
- 5 Val av en till två justeringsmän.
- 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
- 7 Fastställande av röstlängd.
- 8 Styrelsens årsredovisning.
- 9 Revisorernas berättelse.
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11 Beslut om resultatdisposition.
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13 Arvoden åt styrelsen och revisorerna
- 14 Val av föreningsordförande och övriga styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Ärenden enligt § 33
- 17 Stämmans avslutande.

På ordinarie vårföreningsstämma skall förekomma: 1-12 samt 16-17 På ordinarie höstföreningsstämma skall förekomma: 1-7 samt 13-17.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 samt 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

#### § 35

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på föreningens anslagstavla, skickas ut som brev eller via e-post.

## § 36

Vid föreningsstämma äger varje medlem två röster för varje hel bostadsrätt han innehar samt en röst för varje del i bostadsrätt han innehar.

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.

## § 37

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, såvida närvarande röstberättigad medlem ej påkallat sluten omröstning.

Omröstning sker med enkel majoritet.

## § 38

Beslut om större ekonomiska utgifter samt om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattats på två föreningsstämmor med ett års mellanrum och på den stämma som hålles sist biträts av minst 2/3 av de röstande. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgift skall beräknas, fordras dock att på den stämma som hålles sist beslutet biträts av minst 3/4 av de röstande. Innebär beslutet att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes eller ökas fordras att beslutet på sista stämman biträts av samtliga röstande. Beslut varigenom medlems rätt att överlåta bostadsrätt inskränkes eller ökas är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vilkas rätt beröres av ändringen samtyckt till beslutet.

## FONDER

### § 39

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för fastighetens underhåll.

Dispositionsfond.

Till fonden för fastighetens underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till

dispositionsfonden.

## UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

### § 40

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

\*\*\*\*\*

I allt varom ej härövan stadgats gäller Bostadsrättslagen.

[Åter till topp](#)