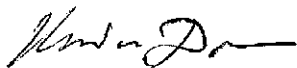
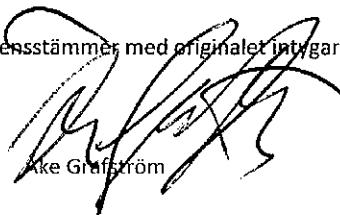


Att innehållet i stadgarna sid 1-8 samt bilagan överensstämmer med originalet intygar:



Monica Dhlström



Ake Gruffström

Stadgar för bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11 i Stockholm

1(8)

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 11.

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

Medlemskap

§ 2

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

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att bosätta sig i fastigheten. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas.

§ 3

Frågan om att anta en medlem skall avgöras av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften uppdelad månadsvis skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilaga.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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 om medlemskap, respektive tidpunkten

för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Det åligger styrelsen att föra register över samtliga bostadsrättshavares och föreningens pantsättningar.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt, dock med de begränsningar som framgår av dessa stadgar. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Överlåtelseavtalet

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Förhållandena regleras i bostadsrättslagen.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Den som förvärvat 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 skall tillämpas.

§ 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv eller testamente och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angavs i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 10

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtit till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt

bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak
- inredning och utrustning (bostadsrättshavaren svarar dock inte för annat underhåll än målning av stamledningar, radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med)
- eldstäder, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i lägenhetens inner- och ytterfönster (bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation och målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster).

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- och vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete för hans räkning.

I fråga om brandskada, som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong eller terrass skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

Föreningen kan dock undantagsvis bekosta åtgärder, som berör lägenheternas inre. Det kan tex gälla utrustning eller åtgärder för minskad energi- eller vattenförbrukning eller annan åtgärd där en samordning för bostadsrättshavarnas utrymmen är fördelaktig. Om föreningen skall bekosta sådan åtgärd skall den gälla samtliga lägenheter. Mindre åtgärd får beslutas av styrelsen under det att större åtgärder skall beslutas av föreningsstämma.

Bostadsrättshavare är skyldig hålla sin bostadsrätt försäkrad, inkl täckande bostadsrättstillägg.

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och då så krävs utföras av fackman med behörighet.

Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Skador som följd av underhållsåtgärder och reparationer skall snarast anmälas till styrelsen. Bostadsrättshavare svarar för eventuella kostnader för reparation och återställande.

§ 13

Bostadsrättshavaren 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. Han skall rätta sig efter de särskilda regler, som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som tillhör 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 eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

§ 15

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Sådant tillstånd skall lämnas, om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

§ 16

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

§ 17

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 18
Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 19
Frågor om förverkande av nyttjanderätten till bostadsrättslägenhet samt om föreningens rätt att säga upp bostadsrättshavare till avflyttning regleras i bostadsrättslagen.

Styrelse och revisorer

§ 20
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en 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 make/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person, som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 21
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen kan inom eller utom styrelsen utse kassör. Styrelsen är beslutförmär när antalet närvarande ledamöter och tjänstgörande suppleanter vid sammanträdet överstiger hälften av antalet valda styrelseledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter och tjänstgörande suppleanter är närvarande. Suppleanterna går vid röstning in för frånvarande ledamöter i den ordning de valts av föreningsstämman.

Föreningen firmatecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§ 22
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 23
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva egendom eller företa mer omfattande till- och ombyggnadsåtgärder.

§ 24
Revisorerna skall vara två jämte två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie

föreningsstämma. Suppleanterna går in i den ordning de valts av föreningsstämman. Om föreningen har statligt bostadslån kan en revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 25

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven före mars månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

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

Föreningsstämma

§ 26

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen före februari månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 27

Extra föreningsstämma skall hållas när 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 stämman.

§ 28

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisionsberättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 26
- 18 Information från styrelsen om budgeten
- 19 Stämmans avslutande

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

§ 29

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 26 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller genom postbefordran.

§ 30

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 31

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Underhållsplan

§ 32

Föreningen skall låta upprätta en underhållsplan för fastigheten, som ska ses över årligen. Styrelsen ska se till att årsavgifterna är så anpassade att de ger möjligheter till finansiering av fastighetens löpande underhåll.

Vinst

§ 33

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

§ 34

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


Övrigt

§ 35

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

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 21 maj 1996.
§ 4, andra stycket, sista meningen har fått ändrad lydelse efter beslut vid ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2001 samt vid extra stämma den 7 juni 2001.


Styrelseordförande
Johan Flink


Styrelseledamot
Ulla Thedéen

Brf Karlavagnen 11

Bilaga

Andelstal enligt beslut dels vid ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2001,
dels vid extra stämma den 7 juni 2001.

Lgh		yta Bj	Insats	Andelstal Insats	Andelstal yta tillägg 2 % per vån.plan	Årsavgift yta tillägg 2 % per vån.plan
Odengatan 75						
11	Ekström	140	48 422	5,4296	5,7374	42 435
12	Thedeen	155	52 674	5,9064	6,3521	46 982
21	Westerlund	144	49 654	5,5677	6,0194	44 521
22	Veertee	150	54 012	6,0564	6,2702	46 376
31	Säll	142	50 838	5,7005	6,0522	44 763
32	Lannegren	153	53 719	6,0235	6,5210	48 231
41	Åstrand	144	51 599	5,7858	6,2554	46 266
42	Wollmann	154	54 052	6,0609	6,6898	49 479
56	Westerfelt	170	75 261	8,4390	7,5242	55 651
57	Flink	146	62 100	6,9633	6,4620	47 794
Vegagatan 17						
3	Olsson	95	34 857	3,9085	3,8154	28 219
13	Okano	101	37 260	4,1780	4,1391	30 614
14	Sjögren	51	24 565	2,7545	2,0901	15 459
23	Nyström	102	37 155	4,1662	4,2637	31 535
24	Mohn	51	22 735	2,5493	2,1319	15 768
33	Carlsson	101	38 371	4,3026	4,3047	31 838
34	Söderberg	51	22 591	2,5331	2,1737	16 077
43	Gustafsson	102	37 783	4,2366	4,4309	32 772
44	Persson	50	22 448	2,5171	2,1720	16 065
58	Elger	149	61 723	6,9210	6,5948	48 776
		2351	891 819	100,0000	100,0000	739 620