

STADGAR  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
ULRICEHAMNSHUSEN 1

765500 – 1191

2012-04-16

REGISTRERADE HOS BOLAGSVERKET 2012-07-12

**Registrerades av Bolagsverket2012-07-12**

## Föreningens namn

§ 1. Bostadsrättsföreningen Ulricehamns hus nr 1

## Ändamål och Verksamhet

§ 2. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

## Föreningens säte

§ 3. Föreningens styrelse har sitt säte i Ulricehamn, i Ulricehamns kommun i Västra Götalandsregionen.

## Insats och årsavgift

§ 4. Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje föreningen. Om en insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fond.  
Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista före varje ny månad.

## Andra avgifter

§ 5. Föreningen kan ta ut upplåtelse- och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när lägenheten upplåts första gången.

För arbetet vid pantsättning av lägenhet får föreningen av lägenhetsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet.

Föreningen kan besluta om särskild avgift för att bygga upp föreningens underhållsfond.

## Styrelsen

- § 6. Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter. Ledamöterna väljs av föreningsstämman.  
Ledamöterna väljs för två år i taget.  
Föreningen kan inom sig själv utse en successionsordning inom styrelsen.

## Firmatecknare

- § 7. Föreningens firma tecknas av två personer som föreningen beslutar inom sig.  
Firmateckningen sker var för sig, vilket föreningen beslutar.

## Revisor

- § 8. För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor av föreningsstämman för tiden fram till nästa föreningsstämma. Alternativt kan revisor väljas på två år.

## Räkenskapsår

- § 9. Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

## Årsredovisning

- § 10. Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorn senast en månad före föreningsstämman. Denna ska bestå av resultat- och balansräkning och förvaltningsberättelse.

## Ärende till föreningsstämman

- § 11. Föreningsstämman hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid föreningsstämman ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande av ordförande.
2. Val av sekreterare för stämman.
3. Godkännande av röstlängd.
4. Val av en justerare.
5. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordning.
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisor.
11. Beslut om antalet ledamöter i styrelsen.
12. Val av ledamöter.

13. Val av revisor.
14. Val av valberedning.
15. Övriga ärenden
16. Avslutning av föreningsstämman.

## Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

§ 12. Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till stämman ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen till stämman ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i brevinkast.

Andra meddelanden till medlemmarna inom föreningens ansvarsområde delges via brevinkast.

## Medlems röst

§ 13. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en lägenhet gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid stämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades.

Ett ombud får bara företräda en medlem. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Ordförandens röst är avgörande vid lika röstetal.

## Bostadsrättsinnehavarens ansvar

§ 14. Innehavaren av lägenheten ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av föreningens byggnader.

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det räknas inte:

1. Rummens väggar, golv och tak.

2. Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
3. Lägenhetens innerdörrar.

Lägenhetsinnehavaren svarar för målningen av innersidor av fönstrens karmar. Men inte delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster samt dess bågar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Lägenhetsinnehavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar lägenhetsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hennes/hans hushåll eller gästar henne/honom eller av någon annan som hon/han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes/hans räkning.

Detta gäller tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som lägenhetsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om lägenhetsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hon/han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som lägenhetsinnehavaren ska svara för.

Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförts i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens byggnader, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

## Förändring i lägenhet

- § 15. Lägenhetsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring i lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

## Underhåll

- § 16. Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens byggnader och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens byggnader.

## Fond

§ 17. Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.

Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15.

De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till underhålls- eller dispositionsfonden.

## Upplösning av föreningen

§ 18. Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar fördelas per lägenhetsinnehavare.


## Övrigt

§ 19. För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

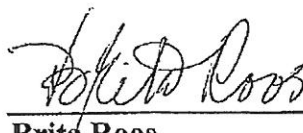
Dessa stadgar har i laga ordning blivit slutligen fastställda av föreningens medlemmar vid föreningens stämma 2012-04-26.

Att förestående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Ulricehamns husen 1 vid ordinarie årsstämma.

Ulricehamn 2012-06-18



Carl Johan Molander  
Ordförande



Brita Roos  
Sekreterare

## UNDERHÅLLSPLAN

1. Fjärrvärme genomfört
2. Bredband, TV genomfört
3. Fönster genomfört
4. Balkonger genomfört
5. Entré tak genomfört
6. El, lägenheterna genomfört
7. El, källare genomfört
8. Avfuktare, torkrum genomfört
9. Stambyte, vatten & avlopp påbörjat 1 lägenhet
10. Dränering av husgrunderna plan
11. Tujor mellan husen istället för staket
13. Renovering av inre källarväggar plan
14. Målning av trapphus plan
15. Entrédörrar till lägenheterna plan
16. Stödmur mot trottoaren pågående
17. Staketet plan

LM 