

Kortstadgarna.

§ 1. Föreningens firma och ändamål.

Föreningens firma är **Bostadsföreningen Eget Bo u.p.a.**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

§ 2. Föreningens säte.

Föreningens styrelse har sitt säte i Kristianstad.

§ 3. Medlemskap.

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla andelsrätt genom upplåtelse i föreningens hus. Fråga om att anta en medlem avgörs 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. Den som en andelsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i dessa stadgar är uppfyllda.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat andelsrätt till lägenhet får förvägras medlemskap.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i lägenheten, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 4. Räkenskapsår och årsredovisning.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Senast före Maj månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse med resultat och balansräkning.

§ 5. Kallelse till stämma.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse och andra meddelanden utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall alltid sändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämman skall behandla fråga om föreningens försättande i likvidation.

§ 6. Motionsrätt.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före april månads utgång.

§ 7. Dagordning.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
 - b) Godkännande av dagordningen.
 - c) Val av stämмоordförande.
 - d) Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare.
 - e) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare.
 - f) Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
 - g) Fastställande av röstlängd.
 - h) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - i) Föredragning av revisionsberättelsen.
 - j) Beslut om fastställande av resultat och balansräkning.
 - k) Beslut om resultatdisposition.
 - l) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
 - m) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
 - n) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - o) Val av revisor och revisorsuppleant.
 - p) Val av valberedning
 - q) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 6.
 - r) Stämmans avslutande.
- På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§ 8. Röstning.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar andelsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.

§ 9. Ombud och biträde.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

§10. Valberedning.

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

§11. Styrelse.

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst ett år.

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

Som Styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för beslut. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva och besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när så behövs eller när en majoritet av styrelsemedlemmarna så önskar.

§12. Revisorer.

Revisorerna skall vara lägst en och högst två och suppleanterna samma antal.

Revisorer och suppleanter väljs för högst ett år.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast tre veckor efter det att de erhållit förvaltningsberättelsen.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till av revisorerna 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 de skall behandlas.

§13. Avgift till föreningen.

Årsavgift fastställs av styrelsen.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens koefficient kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads slut om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker. Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, andelshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingår ersättning för gemensam värme, vatten, elektrisk ström, renhållning och andra konsumtionsavgifter vilka kan beräknas efter förbrukning.

Vid andrahandsuthyrning skall föreningen uttaga en tilläggsavgift på 25 % av månadsavgiften för berörda lägenhet. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av andelsrätt skall av andelshavaren uttagas en överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 3 % av ett basbelopp.

För arbete vid övergång av andelsrätt skall av tillträdaren uttagas en upplåtelseavgift med belopp motsvarande högst 3 % av ett basbelopp.

För arbete vid pantsättning av andelsrätt skall andelshavaren uttagas en pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

§ 14. Upplåtelse av lägenhet i andra hand.

En andelshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får andelshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Som beaktansvärda skäl betraktas bland annat arbete eller studie på annan ort.

Tillståndet skall begränsas till viss tid, sex månader med möjlighet till förlängning i ytterligare 6 månader.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§15. Fonder.

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med underhållsplan dock med lägst 10 % av inkomna hyror.

§16. Föreningens rätt till tillträde i lägenhet.

Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens postbox/brevlåda eller anslås i trappuppgången. Andelshavaren 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 andelshavaren inte lämnar föreningen tillträde lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogdemyndigheten besluta om handräckning.

§17. Andelshavarens rättigheter och skyldigheter.

Andelshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet.

Andelshavaren får inte göra några förändringar av husets fasad utan styrelsens eller stämmans tillstånd detta inkluderar uppsättning av antenner och dylikt.

Andelshavarens ansvar avser även gemensamma utrymmen som t.ex. mark, gård, källare, trapphus, vind, badrum, toalett, tvättkällare och hobbyrum.

Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av dessa.

Andelshavarens ansvarar även för bekämpning av ohyra inom sin lägenhet.

Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålles i förstklassigt skick.

Till det inre räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar såväl invändigt som utvändigt,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar,
- i lägenheten synliga rör och ledningar samt golvbrunn.
- samtliga elledningar i lägenheten dragna efter elmätaren.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar andelshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt att utföras på ett fackmannamässigt sätt och av våtrumsbehörig installatör enligt vid varje tidpunkt gällande regler, bestämmelser och anvisningar därom
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork
- golvvärmeanläggning

I kök eller motsvarande utrymme svarar andelshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Andelshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av på utsidan synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer.

a) Andelshavaren är skyldig att meddela styrelsen när en lägenhet skall säljas innan den går ut till försäljning. Andelshavaren måste ha betalat in överlåtelseavgiften innan försäljningen blir godkänd.

Om andelshavaren bjuder ut sin lägenhet till försäljning utan att ha meddelat styrelsen skall överlåtelseavgiften vara 3,5 % av ett basbelopp

b) Andelshavaren kommer vid uppkommen vattenskada som är orsakad av bristfälligt våtrumsarbete eller underhåll att få stå för samtliga uppkomna kostnader inklusive arbetskostnader för föreningen.

c) Andelshavaren är skyldig att alltid ha en för boendeformen lämplig hemförsäkring tecknad med tillägg bostadsrätt.

Medlem som inte har ovan nämnda försäkring kommer att få stå för samtliga uppkomna kostnader som annars hade täckts av ovan nämnda försäkring, inklusive arbetskostnader för föreningen.

d) Andelshavaren är skyldig att alltid ha en fungerande brandvarnare i sin lägenhet.

Medlem som inte kan uppvisa en fungerande brandvarnare kommer att få stå för samtliga uppkomna kostnader inklusive arbetskostnader för föreningen vid eventuell brand i lägenheten.

e) Andelshavaren är skyldig att tjänstgöra på föreningens yttre underhållsarbete, vilket sker två gånger per år.

Vid eventuellt förhinder på grund av sjukdom eller arbete ska av styrelsen fördelade arbetsuppgifter vara utförda inom tre månader om ingen annan överenskommelse har slutits.

För medlem som inte närvarar på de obligatoriska vår- och höströjningar och inte heller utför ett av styrelsen utdelat lämpligt efterarbete uttags en avgift på 2,5 % av ett basbelopp per röjningstillfälle.

Undantag görs för medlem som kan uppvisa orsak som godkänns av styrelsen.

§ 18. Nyttjanderätt.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med andelsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp andelshavaren för avflyttning.

1. om andelshavaren dröjer med att betala månadsavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om andelshavaren dröjer med att betala annan avgift enligt § 13 eller § 17 utöver två veckor från förfallodagen. Vid sen betalning upprepade gånger kan uppsägning ske utan föregående rättelsemaning.
2. om andelshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten eller del av den i andra hand.
3. andelshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
4. om andelshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om andelshavaren genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om andelshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt § 17 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en andelshavare.
6. om andelshavare inte lämnar tillträde till lägenhet enligt § 16 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. om andelshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. om lägenheten helt eller till del används för näringsverksamhet och därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Vid ovan nämnda punkter utgår först en skriftlig rättelsemaning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger andelshavaren till last är av ringa betydelse.

Lagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda andelshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp lägenheten. Sker rättelse kan andelshavaren inte skiljas från lägenheten.

Om föreningen säger upp andelshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har andelshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall lägenheten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som andelshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§19. Lägenhetens användning

När andelshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Andelshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Andelshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt § 17.

§20. Upplösning.

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens koefficient.

§21. Vinst.

Till yttre underhållsfonden skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet alternativt balanseras över till nästkommande räkenskapsår.

§22. Ordningsregler

Föreningen har ordningsregler som stämman fattar beslut om.

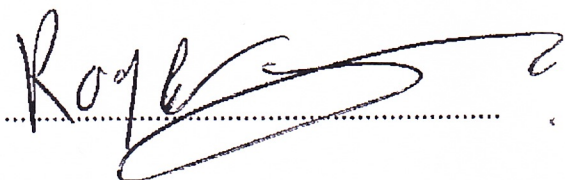
§23. Övrigt.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

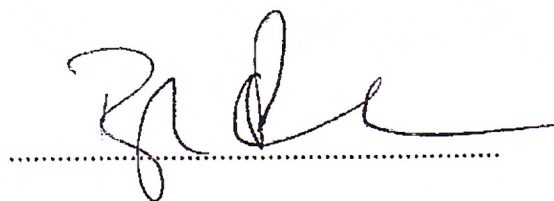
Ovanstående stadgar har antagits vid nedanstående föreningsstämmor.

Extra föreningsstämma 2011 05 03

Ordinarie föreningsstämma 2011 05 30



Roger Johansson



Bengt Petersson