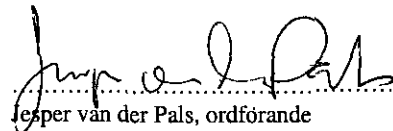


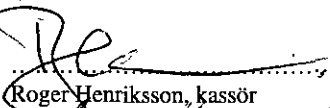
BOTANICUM

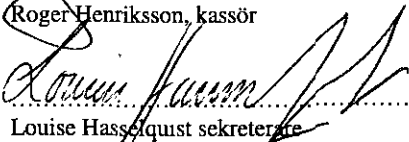
Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar har antagits

på föreningsstämma den ...25/4 2002.....

och på föreningsstämma den ... 24/4 2003


Jesper van der Pals, ordförande


Roger Henriksson, kassör


Louise Hasselquist sekreterare


Ida Sandström, suppleant

Patent- och Registreringsverkets godkännande:

Stadgar registrerade
03 06 19

Föreningens firma

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Botanicum.

Styrelsens säte

2 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Lunds kommun.

Räkenskapsår

3 §

Föreningens räkenskapsår skall omfatta tiden 1 januari - 31 december.

Föreningens ändamål

4 §

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslagenheter och lokaler med nyttjanderätt utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

5 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen, samt den som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

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

Om det på goda grunder kan antas att förvärvaren själv inte permanent skall bosätta sig i lagenheten kan dock föreningen vägra medlemskap.

Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till bostadslagenhet får vägras inträde i föreningen.

Kommun eller landsting får däremot inte vägras inträde i föreningen.

6 §

Fråga om att anta medlem avgörs av föreningens styrelse om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen. Ansökan om inträde skall göras skriftligen och åtföljas av sökandens bevittnade namnunderskrift. Till ansökan skall också bifogas bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet.

7 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Ansökan om utträde ur föreningen prövas av styrelsen. Ansökan skall vara

skriftlig och åtföljas av sökandens bevittnade namnunderskrift.

Föreningsstämma

8 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. Kallelse till ordinarie föreningsstämma får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före stämman. Kallelsen skall vara skriftlig och sändas till varje medlem. I kallelsen skall tydligt anges de ärenden som skall förekomma på stämman.

Andra meddelanden, som berör medlemmarna, anslås på lämplig plats inom föreningens egendom.

9 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen meddela styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen.

10 §

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4) Val av protokollförare och två justeringsmän
- 5) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 6) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
- 7) Fastställande av resultat- och balansräkning
- 8) Beslut om resultatdisposition
- 9) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10) Fastställande av arvoden för styrelse och revisorer
- 11) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 12) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 13) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmält ärende.
- 14) Stämmans avslutande

11 §

Extra föreningsstämma kan hållas när styrelsen så finner lämpligt.

Extra föreningsstämma skall dessutom hållas när en revisor eller en minoritet bestående av minst 1/10 av samtliga röstberättigade begär det.

Begäran om extra stämma skall göras skriftligt till styrelsen. Härav skall också framgå skälet till begäran.

Kallelse till extra stämma skall utfärdas inom två veckor från det att begäran inkom till styrelsen. Den extra stämman skall sedan hållas tidigast en vecka och senast fyra veckor efter det att kallelsen utgått.

12 §

På extra föreningsstämma skall, utöver de obligatoriska punkterna 1) - 5) enl 10 §, endast behandlas de frågor som föranlett att stämman sammankallats.

13 §

Vid föreningsstämma 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 kunna visa en skriftlig, daterad fullmakt, ej äldre än

ett år. Endast annan medlem, make, sambo eller annan 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.

Omröstning vid föreningsstämma skall ske öppet om inte närvarande röstberättigad önskar sluten omröstning.

Föreningsstämman beslutar enligt den mening som fått mer än hälften av rösterna (absolut majoritet). Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. När det gäller val däremot skall, vid lika röstetal, frågan avgöras genom lottnings.

Beslut om ändring av föreningens stadgar kräver att samtliga röstberättigade är eniga. Om så inte är fallet måste beslut fattas vid två olika stämmor med kvalificerad majoritet (minst 2/3 av de röstande) vid den andra stämman.

Om det är fråga om ändring av grunderna för uttagande av årsavgift, krävs dock att beslutet biträds av 3/4 majoritet vid den andra stämman.

14 §

Protokoll från föreningsstämma skall senast inom tre veckor finnas tillgängligt för medlemmarna.

Styrelse och revisorer

15 §

Föreningens styrelse väljs av föreningsstämman. Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter.

Uppdragstiden får omfatta högst fyra räkenskapsår och upphör vid slutet av ordinarie föreningsstämma när val skall förrättas.

Om det för statligt bostadsstöd krävs kommunal insyn, kan detta fullföljas genom att minst en av styrelseledamöterna och suppleant för denne, utses av kommunen.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av samtliga ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsföret minsta antal ledamöter är närvarande, krävs dock enhällighet för ett giltigt beslut.

16 §

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

17 §

Det åligger föreningens styrelse:

att årligen avge årsredovisning över föreningens verksamhet. Denna årsredovisning skall inne hålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning. att senast en månad före föreningsstämman överlämna årsredovisningen till föreningens revisor(er).

att senast en vecka före föreningsstämman tillställa medlemmarna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse.

18 §

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomtratt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen ager dock rätt att pantsätta och belåna sådan egendom.

19 §

Minst en och högst två revisorer och revisorssuppleanter väljs årligen av föreningsstämman för tiden intill nästa ordinarie stämma avhållits.

Det åligger revisor att granska föreningens förvaltning och räkenskaper samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Insats och avgifter

20 §

För bostadsrätterna utgående insatser, årsavgifter och i förekommande fall upplåtelseavgifter fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Föreningens löpande kostnader, utgifter och avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter, såsom kostnader för el, vatten och värme, kan efter styrelsebeslut beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

21 §

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av basbeloppet och pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1,0% av basbeloppet.

Avsättningar och användande av årets vinst

22 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 1,0% av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Överlåtelse av bostadsrätt

23 §

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljare och köpare vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. En överlåtelse är också ogiltig, om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

24 §

Juridisk person får utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen. Detta under förutsättning att den juridiska personen förvärvat bostadsrätten vid exekutiv auktion eller tvångsförsäljning och då haft panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

25 §

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att dödsboet är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsförfogande eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

26 §

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de förpliktelser som föregående bostadsrättshavare hade mot föreningen. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med föregående bostadsrättshavare för de förpliktelser som denne haft mot föreningen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

Bostadsrättshavare har rätt att avsäga sig bostadsrätten. Detta kan ske tidigast två år efter första upplåtelsen. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Efter avsägelsen övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

När föreningen mottagit avsägelsen har föreningen rätt att sälja eller hyra ut bostadsrätten med tillträde, som tidigast, då bostadsrätten övergår till föreningen enligt andra stycket.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför föreningens hus. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Han är också skyldig att tillse att detta iakttas av dem som han svarar för enl 33 § tredje stycket i dessa stadgar.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behaftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren 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.

30 §

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

31 §

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

32 §

Bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

33 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Detta gäller även till lägenheten hörande övriga utrymmen samt mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar för allt underhåll i lägenheten fränsett:

a/ stamledningar för avlopp, värme, gas, el, och vatten som föreningen försett lägenheten med

b/ målning av utsidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

För reparationer på grund av brand- eller vattenlednings-skada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller forsummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket gäller även, i tillämpliga delar, om det finns ohyra i lägenheten.

34 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

Förverkande

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med vissa begränsningar som anges i bostadsrättslagen 7 kap. 19 t.o.m. 25 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 29 eller 31 § i dessa stadgar.
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskaligt dröjsmål underrätta styrelsen härom bidrar till att ohyrans sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 28 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lamnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet, vilken utgör, eller i vilken till en inte 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.

Övrigt

36 §

Vid likvidation och upplösning skall förfaras enligt bostadsrättslagen 9 kap 29§. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

37 §

Utöver vad som regleras enligt dessa stadgar gäller bostadsrättslagen samt vad som stadgas i "Ordningsregler och allmänna bestämmelser i bostadsrättsföreningen Botanicum".