

Brf Grönsiskan U.P.A



Stadgar

Registrerade av Bolagsverket 2012-09-25

Stadgar för bostadsrättsföreningen Grönsiskan U.P.A antagna den 2012- 04- 24

Stadgarna från 1945-01-25 hävs från antagningsdagen av de nya stadgarna.

§1 Föreningens namn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Grönsiskan U.P.A

§2 Ändamål och verksamhet

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

§3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Bodens kommun, Norrbottens län.

§4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari- 31 december. En månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla dagordning om ärenden som ska behandlas och beslutas.

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en (1) vecka före extra föreningsstämma.

Övrigt

Dagordning till övriga möten skickas ut till medlemmar minst en (1) veckor före mötet.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller som brev.

§ 6 Föreningens medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av:

Fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§7 Allmänna bestämmelser om medlemskap

Frågan om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

En medlem kan endast antas om den gör sannolikt att han kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Annan juridisk person förutom kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.

§8 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten, om inte annat avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion eller sexuell läggning.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (2003:376) om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§9 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 1 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 11 § sjätte stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

10§ Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

§ 11 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras

inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning. Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning. En juridisk person som är medlem i en bostadsrättsförening får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva en bostadsrätt till en bostadslägenhet som är avsedd för permanentboende.

Samtycke behövs dock inte vid:

- Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.
Bostadsrättshavaren ansvarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Solidariskt ansvar

Den som förvärvat en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

§ 12 Motioner

Motioner inlämnas till styrelsen senast fyra (4) veckor före föreningsstämma.

§13 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1.val av ordförande vid stämman
- 2.val av sekreterare vid stämman
- 3.godkännande av röstlängden, närvarolista där de röstberättigade antecknas
- 4.val av två justeringsmän
- 5.frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- 6.fastställande av dagordning
- 7.styrelsens verksamhetsberättelse för det gångna verksamhetsåret
- 8.styrelsens årsredovisning
- 9.revisionsberättelsen
- 10.beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
- 11.beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- 12.frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
- 13.val av ordförande
- 14.val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- 15.val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
- 16.styrelsens förslag till svar för inlämnade motioner
- 17.övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman

§14 Medlems röst

Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en (1) röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma 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. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud. Fullmaktsinnehavaren måste bo i huset. Åldersgräns arton (18) år.

§15 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§16 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§17 Årsavgift

Föreningsstämman fastställer årsavgift för lägenheterna. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonden. Årsavgiften betalas månadsvis eller kvartalsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads eller kvartalens början.

Föreningsstämman kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§18 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besikta föreningens egendom.

§19 Fonder

Inom föreningen ska det bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

§20 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster 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. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Om ordinarie föreningsstämma beslutar om andra underhållsåtgärder på föreningens hus och beslut tas i demokratisk ordning skall samtliga bostadsrättshavarna delta i arbetet och följa tagna beslut.

§21 Förändring i lägenhet

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

§22 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas värde.

Övrigt

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

2012060501567

Förestående stadgar har antagits demokratiskt vid två möten 12/12-2011 och 24/4 2012

Boden den 31 maj 2012



Ordf. Sven Kohkoinen



Sekr. Andreas Anttila

Namnteckningen bevittnas



Göran Olsson



Lina Nilsson

**Sittande styrelse när stadgarna för Brf. Grönsiskan U.P.A.
registrerades av Bolagsverket 2012-09-25**




Sven Kohkoinen
Ordförande



Yvonne Perman
Kassör



Andreas Anttila
Sekreterare



Göran Olsson
Ledamot



Gunhild Kohkoinen
Suppleant