

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bovieran Linköping

Org.nr 769623-4348

Antagna 2024-05-22 samt 2024-11-20

§ 1. Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bovieran Linköping.

§ 2. Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

§ 3. Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Linköpings kommun, Östergötlands län.

§ 4. Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Som förutsättning att beviljas medlemskap i föreningen avseende fysisk person är att denne vid förvärvet av bostadsrätten fyllt 55 år under innevarande år eller är make/sambo till medförvärvare som uppfyller ålderskravet.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 5. Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast sex (6) veckor före ordinarie årsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Revisionsberättelse ska vara klar senast tre (3) veckor före stämman.

Senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisningen och revisionsberättelsen hållas tillgänglig.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

§ 6. Kallelse till årsstämma och extra föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex (6) veckor före och senast två (2) veckor före årsstämma och extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev alternativt mejl. Information kan även finnas på föreningens hemsida.

Om det krävs för att föreningsstämmbeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas förrän första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

§ 7. Medlems motionsrätt

Medlem, som önskar få visst ärende behandlat på årsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§ 8. Ärenden på årsstämma/extrastämma

Årsstämman hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

På årsstämman ska följande ärenden behandlas:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordning
7. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet av styrelsen

- 2025053005435
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen för nästkommande verksamhetsår
 14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter för en tid av högst två (2) år
 16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
 17. Val av valberedning
 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 19. Avslutning

På extra föreningsstämma utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman är utlyst.

§ 9. Medlems röst

Vid årsstämma eller extra föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen.

En medlems rätt vid årsstämma eller extra 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 biträde eller ombud.

§ 10. Valberedning

Vid årsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa årsstämma hållits. Valberedningen består av två (2) till tre (3) ledamöter. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag som ska väljas på föreningsstämma.

§ 11. Styrelsen

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst två styrelsesuppleanter. Samtliga väljs på ordinarie årsstämma. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften av ledamöterna, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 12. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisor/-er med högst en revisorssuppleant av årsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie årsstämma.

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

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två (2) veckor före den årsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 13. Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare, kassör och övriga funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser.

§ 14. Beslutsförhet

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 styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 15. Avyttring, till-eller ombyggnad mm

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller 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.

§ 16. Insats och årsavgifter

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämman.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens utgifter och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

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

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

§ 17. Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

2025053005437

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut i styrelsen. För arbete vid andrahandsuthyrning får av bostadsrättshavaren uttas avgift för andrahandsuthyrning med belopp motsvarande högst 10 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrätt.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

§ 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. Styrelsen ska tillse att föreningens egendom varje år besiktas.

§ 19. Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 18. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 20. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavare är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Allt arbete ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

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

- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- anordningar som markiser, balkonginglasning fullhöjd eller halvhöjd, belysningsarmaturer, solskydd etc

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 stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, enligt vad ovan sagts, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsättes för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrätthavare 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. Bostadsrätthavare ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrätthavare eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrätthavare vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 21. Förverkandegrund

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehavs som bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrätthavaren till avflyttning i följande fall:

- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrätthavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler.
- om bostadsrätthavare utan behövtillstånd utför en förändring av lägenheten som anges i § 23.

§ 22. Husdjur

Husdjur får ej vistas i vinterträdgården eller i andra gemensamma utrymmen, vid annat tillfälle än direkt passage till och från lägenheten.

§ 23. Förändring av lägenheten

Bostadsrätthavaren får inte göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Exempel på detta är borttagande av radiatorer eller byte/ändring av köksfläkt. Styrelsen ska godkänna en begäran om ändring om den inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Bostadsrätthavaren får företa förändringar av lägenheten. Följande förändringar får dock inte företas utan styrelsens tillstånd.

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation
4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrätthavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättsinnehavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 24. Övriga anordningar

Anordningar som markiser, balkonginglasning fullhöjd eller halvhöjd, belysningsarmaturer, solskydd etc, får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar.

Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrätthavaren skyldig att, efter uppmaning av styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 25. Övrigt

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

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

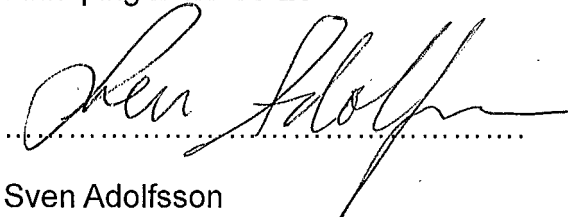
Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

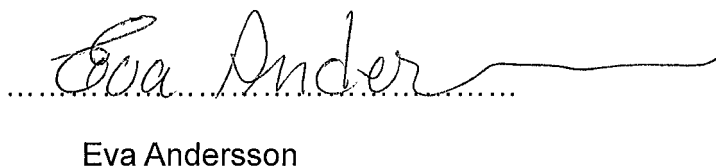
Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan om sådan finns.

§ 26. Upplösning av förening

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

Linköping 2025-05-26


.....
Sven Adolfsson


.....
Eva Andersson