

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Star i Uppsala
org. nr. 717600-2264

Antagna med beslut på:
Extra stämma 2020-09-21
Årsmöte 2020-11-30

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Star.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

§ 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att del av årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets värme, vatten, el, renhållning, tv, bredband, och/eller telefoni.

§ 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med upp till högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa eller näst-nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är normalt två år, men stämman kan välja ledamot på ett år för att se till att inte alla ledamöter väljs om samtidigt. Mandattiden för styrelsesuppleant är ett år.

§ 7. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara den 1 september till den 31 augusti påföljande år.

§ 9. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt vinstdisposition.
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
9. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

§ 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag i trapphus och meddelanden i alla lägenheters postfack.

§ 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på 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 att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

§ 13. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan erhållas av oförvitlig myndig person, vilken efter skriftlig, egenhändigt undertecknad ansökan kan antas som medlem i föreningen. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap. 10 § i bostadsrättslagen.

§ 14. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren svarar för:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning, inklusive ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig i lägenheten med undantag av radiatorer där bostadsrättshavaren endast svarar för målning,
- golvbrunnar, inner- och ytterdörrar, fönsterglas, samt allt utom yttersidor av fönsterbågar och fönsterkarmar.

Föreningen svarar för:

- radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation, samt el fram till lägenhetens säkringstavla (proppskåp),
- yttersidorna av fönsterbågar och fönsterkarmar, samt yttersidan av lägenheternas ytterdörrar.

Bostadsrättslagen 7 kap. 12 § reglerar ansvar för brand- och vattenledningsskada, samt för ohyra.

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

§ 15. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

§ 16. Försäkring

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

§ 17. Andrahandsuthyrning

Om synnerliga skäl föreligger kan styrelsen efter skriftlig ansökan bevilja bostadsrättshavaren rätt att hyra ut lägenheten till en av styrelsen godkänd hyresgäst. Styrelsen skall vara restriktiv med att bevilja andrahandsuthyrning utöver vad lagen medger. Bostadsrättshavaren skall ha avsikt att återkomma för att längre uthyrningsperiod skall beviljas.

§ 18. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 19. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 20. Upplösning

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

Övrigt

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

Överensstämmelse med lydelse enligt beslut intygas:



Bengt Ahlgren
ordförande