



Till dig som är nyfiken på Brf Bokhållaren

Bostadsrättsföreningen startades 1990 och har sedan dess drivits av de boende i området. Detta har lett till att vi har en bra ekonomi, fin omgivning och trevlig stämning, där vi värnar om gemenskapen.

Föreningen består av 13 lägenheter, carport, förrådsbyggnad och allmänna ytor. Det som ingår i hyran är parkeringsplats, vatten och tillgång till gemensamma verktyg/trädgårdredskap.

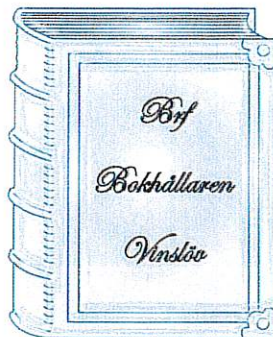
Bostadsrättsföreningen har en styrelse som består av tre ordinarie ledamöter och en suppleant, alla boende i föreningen. Till att sköta ekonomin såsom bokföring, hyresavisering med mera har vi extern hjälp.

Lägenhetsinnehavare ska vara medlemmar i föreningen och medlemskap söks hos styrelsen som kan inhämta kreditupplysning inför ställningstagande om medlemskap.

Föreningen har ingen anställd vaktmästare eller fastighetsförvaltare vilket innebär att alla boende hjälper till att sköta underhållet på fastigheterna och de allmänna ytorna. Det kan vara målning, byte av vindskenor, snöskottning, saltning mm. Till större reparations- och underhållsarbeten tar vi oftast extern hjälp.

Varje lägenhet har sina egna sopkärl. Inför tömning skall kärlen vara framkörda vid carportens infart. Särskilda kärl för trädgårdsavfall finns och töms enligt särskilt schema under april – november, se anslagstavlan.

Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för skötsel av häck och buskar vid sin tomt och de ska hållas i vårdat skick samt i sådan storlek (i nivå med tomtgräns) att de inte utgör ett hinder för framkomligheten. Lägenhetsinnehavare med tomt mot gata ansvarar även för området utanför tomtgränsen som även det ska hållas i vårdat skick.



För skötsel av de allmänna utrymmena finns ett ansvarsschema som uppdateras varje år. Detta innebär att man som lägenhetsinnehavare var 4-5 vecka har ansvar för skötsel av ett område. Dessutom har vi två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten, då vi tillsammans städar hela området. Dagen brukar avslutas med gemensam lunch som föreningen står för.

I förrådsbyggnaden finns gemensamma redskap och verktyg såsom gräsklippare, häcksax, skottkärva och snöslunga mm.

Behov av reparation och/eller underhåll av föreningens egendom anmäls via mail till styrelsens ordförande eller sekreterare.

I lägenheterna har föreningen bland annat ansvar för ventilationsanläggning, värmepanna, samt ledningarna fram till kranarna i bad, kök och toalett. Det innebär att man själv är ansvarig för till exempel porslinet på toaletterna, ytskikt på väggar och golv. Man har dock själv ansvar för att byta filter i ventilationsaggregatet på vinden enligt rekommendation.

Vi försöker vara sparsamma med bilkörning på området, men det är givetvis tillåtet för boende att köra då behov finnes. Dock gäller alltid uppmärksamhet och max 10 km i timmen.

Genom att vi tillsammans, men också var och en tar ansvar för allt som hör till skötseln av, och trivseln i, vår bostadsrättsförening gör vi Bokhållaren till en härlig plats att bo på.

Vi ser fram emot ett gott grannskap och bra samarbete. Vill ni veta mer så är ni välkomna att kontakta någon ur styrelsen (Johan Larsson, Anncie Bagge, Håkan Johansson, Catharina Cederholm)

Styrelsen



Stadgar för bostadsrättsföreningen Bokhållaren 13

Organisationsnummer: 716406–3278

Adress: Föreningsgatan 52 – 58, 28831 Vinslöv

Kommun: Hässleholm

Ersätter: Stadgar antagna vid föreningens bildande 1988-06-08

Antagna: 2026-05-09

1. Bokhållaren består av tretton lägenheter avsedda för permanent boende. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.
2. Upplåtelse av en lägenhet får endast ske till den som är antagen som medlem i bostadsrättsföreningen.
3. Fråga om att anta en medlem i bostadsrättsföreningen avgörs av föreningens styrelse. Ansökan ska göras skriftligen samt vara bevitnad. Det vilar på säljarens ansvar att tillhandahålla blankett för medlemsansökan till sökande. Blankett rekvideras hos styrelsen. Styrelsen förbehåller sig rätten att inhämta kreditupplysning på den sökande.
4. Personer som fyllt 18 år och som är folkbokförda på adressen och lägenheten ska ansöka om medlemskap, dock utgörs rösträtten alltid bara av en röst per lägenhet oavsett antal medlemmar boende i lägenheten.
5. En medlem som önskar överlåta/sälja sin lägenhet ska underrätta styrelsen om kommande överlåtelse/försäljning samt begära skriftligt och bevitnat utträde ur föreningen. Underrättelse ska ske innan medlemmen lämnar över en försäljning till mäklare alternativt ombesörjer försäljningen själv.
6. När en bostadsrätt ska överlåtas/säljas vilar det på säljarens ansvar att kopia på köpebrevet lämnas till styrelsen så att uppgifter i lägenhetsförteckningen kan uppdateras.
7. En medlem som överlåter sin bostadsrätt till bröstarvinge kan ansöka om att kvarstå som medlem i föreningen och kan då få behålla nyttjanderätten till bostadsrätten enligt den överenskommelse som deras överlåtelseavtal föreskriver.
8. Utifrån bostadsrättsföreningens ekonomiska plan och underhållsplan föreslår styrelsen nivå för månadsavgifterna till föreningen. Beslut om månadsavgift fattas därefter vid ordinarie föreningsstämma. Månadsavgift erläggs en månad i förskott och ska vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast den siste i varje månad.



9. Mot erlagd månadsavgift får varje medlem för eget bruk och bestämmande nyttja lägenhet, del av carport med samma nummer som lägenheten, avgränsad trädgård mot gården och avgränsad trädgård mot vägen eller carport. Dock inte i strid med punkt 14 och 15 (bostadsrättslagen 7 kap). Detta gäller även nyttjanderätt och underhållsansvar av gemensam trädgård.
10. Bostadsrättsföreningen Bokhållaren medger ingen upplåtelse av lägenheten i andra hand undantaget skrivelsen i punkt 6.
11. Bostadsrättshavaren ska se till att övriga boende i föreningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall 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 skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Vid upprepad störning trots tillsägelse görs anmälan till myndighet.
12. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten. I de fall bostadsrättshavaren avser utföra åtgärder som medför förändring enligt ovan beskrivna ingrepp ska bostadsrättshavaren skriftligen ansöka om tillstånd och få det beviljat av styrelsen innan åtgärden påbörjas.
13. Vid förändringar som påverkar lägenhetens yttre utseende ska godkännande från styrelsen inhämtas i god tid innan förändring utförs. Detta för att behålla viss likformighet av lägenheternas yttre karaktär.
14. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhet och tillhörande mark i gott skick. Ledningar för vatten, avlopp, värme samt kanaler för ventilation som föreningen installerat underhålls på föreningens bekostnad såtillvida eventuella skador inte beror på bostadsrättshavarens eller av bostadsrättshavaren anlitad persons vårdslöshet eller försummelse.
15. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt punkt 14, eller utför en åtgärd i strid med punkt 12, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Lag (2022:1026).



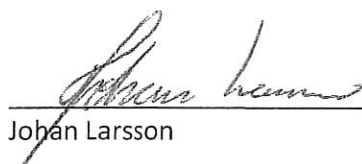
16. För anmälda skador uppkomna till följd av bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse (punkt 11 eller 13) åligger bostadsrättshavaren att åtgärda inom 3 månader från det att anmälan noterades.
17. Styrelsen för bostadsrättsföreningen består av ordförande, två ordinarie ledamöter, en suppleant samt kassaförvaltare. Styrelsen väljs för ett år i taget. Föreningens revisorer består av en till två ordinarie och upp till två suppleanter som även de väljs för ett år i taget.
18. Kallelse med ärende till ordinarie föreningsstämma samt bilagor (årsredovisning, förslag till budget, medlemsförteckning, underhållsschema) ska vara medlemmarna tillhanda senast fyra veckor före stämmodatum. Föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.
19. Ärenden på ordinarie föreningsstämma.
 - Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
 - Val av ordförande vid stämman
 - Val av två justeringsmän
 - Fråga om kallelse till stämman behöri gen skett
 - Föredragning av styrelsens årsredovisning
 - Föredragning av revisorernas berättelse
 - Fastställande av resultat- och balansräkning
 - Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - Fråga om användande av årets vinst
 - Fråga om arvoden
 - Val av styrelseledamöter och suppleant
 - Val av revisorer och suppleant
 - Förslag till budget kommande år
 - Övriga ärenden
20. Föreningens räkenskapsår stäcker sig från 1/1 – 31/12.
21. Baserat på styrelsens förslag fattas beslut om vinstfördelning vid ordinarie föreningsstämma där del av vinsten avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.
22. I händelse av att föreningen avvecklas ska tillgångar och/eller skulder fördelas lika på föreningens tretton bostadsrätter.
23. I övrigt gäller bostadsrättslagen 1991:614



Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar har blivit antagna av föreningens medlemmar efter genomgång och tolkning av aktuella paragrafer i bostadsrättslagen 1991:614 samt med omröstning på ordinarie föreningsstämma 2026-03-25 och på extrastämma 2026-05-09.

- Antal röster för JA till stadgarna 2026-03-25 12 av 13
- Antal röster för JA till stadgarna 2026-05-09 12 av 13

Vinslöv 8 juni 2026


Johan Larsson


Håkan Johansson


Chatarina Cederholm


Anncie Bagge Karlsson