

STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJÄRPEN
I HALMSTAD

Firma ändamål och säte

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hjärpen i Halmstad

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nytjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare. Får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen genom att till styrelsen ingiva en egenhändigt undertecknad ansökan. Över inträdesansökan beslutar styrelsen.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen hör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, barn eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas, dessa räknas då inte som andrahandsuthyrare.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Insats och avgifter

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall **upplåtelseavgift** fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. **Överlåtelseavgiften** får uppgå till högst 2,5% och **pantsättningsavgiften** till högst 1%. inkl moms, av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad **hålla lägenheten i gott skick** och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummets väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten, till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar elledning från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral, ventilationsanordningar, dörrar, glas och bagar i fönster dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenledning- eller brandskada

15 §

Andrahandsuthyrning skall alltid anmälas till styrelsen.

16 §

Andrahandsuthyrning skall godkännas i ett år utan att särskilda skäl föreligger om följande formella krav är uppfyllda.:

- andrahandshyreskontrakt skall ha upprättats, med angivande av andrahandshyran,
- andrahandshyresgästen skall godkännas av styrelsen,
- andrahandshyresgästen skall informeras om sina skyldigheter gentemot föreningen,
- föreningen skall ha möjlighet att uppmana den uthyrande medlemmen att byta andrahandshyresgäst, om den sistnämnda inte uppfyller de av föreningen uppställda krav på medlemmarna.

Bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand är gentemot föreningen ansvarig för såväl avgifter som efterlevnad av föreningens stadgar eller särskilda ordningsföreskrifter.

17 §

Andrahandsuthyrning utöver ett år skall särskilt prövas av styrelsen. För att andrahandsuthyrning utöver ett år skall komma i fråga krävs vägande skäl, såsom förändrade familjeförhållanden, ny anställning eller studieuppehåll på annan ort. Andrahandsuthyrning skall därefter omprövas varje år.

Styrelsen

18 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år i sänder. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan närstående till medlem om denne varaktigt bor i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig en ordförande, en sekreterare och en kassör. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer.

19 §

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

20 §

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

21 §

Styrelsen eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

Räkenskaper och revision

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

24 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

25 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor innan föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

Föreningsstämma

Fonder

37 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Upplösning, likvidation m m

38 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelar.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgiften för det senaste räkenskapsåret.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den 2002-02-13