

STADGAR för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONAN

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kronan

§2

Föreningen ska ha till ändamål att äga och förvalta bostadshus i Älmhult samt att i föreningen tillhörigt hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§3

Styrelsen ska ha sitt säte i Älmhult.

§4

MEDLEMSKAP

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen. Den, till vilken bostadsrätt övergått pga giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem.

Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt pga testamente övergått till testamentsgivarens maka, skyldeman inom arvsledningarna, adoptivbarn eller adoptant. I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelser i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

§5

Medlem som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

AVGIFTER (HYRA)

§6a

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar av lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning med mera, och för avsättning till reparationsfonderna. Sådana avgifter beräknas efter lägenhetens kubikinnehåll.

§6b

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras SÄRSKILT TILLSKOTT, som skall beräknas efter lägenheternas andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 4% å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades.

§7

Utöver §6 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

OM FONDER OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

§8

Inom föreningen finns följande fonder:

- a/ fond för yttre reparationer.
- b/ fond för inre reparationer.
- c/ reservfond

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnader för sådana större reparationer, som icke lämpligen kan bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig avsättning. Den årliga avsättningen bestäms av styrelsen.

Fonden för inre reparationer är avsedd att möta mindre reparationer inom lägenheterna. Fonden föres i särskilt konto för varje bostadsrättsinnehavare och ägas av honom personligen till den del som utvisas av kontot. Den månatliga avsättningen är 1% av månadsavgiften (hyran). Till föreningens reservfond skall avsättning göras genom beslut av ordinarie föreningssammanträde. Avsättningen skall ske tills fonden uppgår till 5% av andelsvärdet.

STYRELSE OCH REVISORER

§9

Föreningens angelägenheter handhavs av en styrelse om fem personer, vilka väljas av ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år. Vid samma tillfälle utses en styrelsesuppleant för en tid av ett år. Styrelsen är beslutsför, där två ledamöter är tillstädes, såvida dessa är om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig Ordförande.

Föreningens firma tecknas av Styrelsen såsom sådan eller av en styrelseledamot i föreningen med suppleanten eller i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

§10

Styrelsen även som firmatecknare äga att själva eller genom ombud i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar och även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

På styrelsen ankommer att fastställa årsavgifter ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skall erläggas. Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken ej själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna/ inteckna/ föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen. Föreningens räkenskaper skall avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§11

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en av föreningssammanträde vald revisor, utsedd för en tid av ett år. På samma sätt och för samma tid utses en revisorsuppleant. Det åligger revisorn att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDEN

§12

Ordinarie föreningssammanträden skall hållas en gång om året före april månads utgång. Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisor eller minst 1/10 av medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas av sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelsen ska ange de ärenden som ska förekomma på sammanträdet. Medlem som ej bor inom fastigheten skall skriftligen kallas till sammanträdet. Kallelse ska vara uppsatt eller skickas 14 dagar före sammanträdesdagen.

§13

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 7 dagar före sammanträdet.

§14

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma följande ärenden:

- a/ Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b/ Val av ordförande.
- c/ Val av justeringsman.
- d/ Fråga om kallelse till möte behörigen skett.
- e/ Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f/ Revisorernas berättelse.
- g/ Fastställande av balansräkning.
- h/ Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i/ Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j/ Fråga om arvode för löpande året.
- k/ Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l/ Val av revisorer och suppleanter.
- m/ andra ärenden.

§15

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skall i fråga omfattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar, dock ej då fråga om beslut, varigenom inskränkning sker i medlemmarnas rätt, vilka ej är bostadsrättshavare.

Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

Ingen får pga fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, föreningen eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den som själv är medlem, pga fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röst övervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42 och 43 §§ i lagen om ekonomiska föreningar och 60§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

OM BOSTADSRÄTT

§16

Bostadsrätt upplåtes endast åt medlemmar i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att stärbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i §21 i lagen om bostadsrättsförening.

§17

Överlåtelse av bostadsrätt ska var skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

§18

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

§19

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå omförmäles i 27,30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§20

För varje bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning av verkställda inbetalningar för bostadsrätten.

§21

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn däro, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallats.

Föreningen skall iaktta att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer erfordras styrelsens tillstånd.

§22

Bostadsrättshavaren åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita fonden för inre reparationer sägs i §8.

Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, el och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts: Så och för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten-, och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innan dörrar; dock så att föreningen ansvara för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§23

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrätta styrelsen.

Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skall betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna andel räcker, därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§24

Nyttjanderätten till lägenheten, som innehaves under bostadsrätt, kan uppsägas om;

1/ Bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av avgifter (hyran) eller särskilt tillskott, utöver 14 dagar från det föreningen anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2/ Lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.

3/ Utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåta lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande personer.

4/ Lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätta något av vad jämlikt 21§ i andra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.

5/ I fall, där jämlikt 21§ tredje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6/ Bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnda förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt. Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker pga förhållande, som under 2-6 sägs, skall föreningen ha berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidta rättelse.

Uppsägning ska ske skriftligen eller med vittne, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.

Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen. Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, ska försälas, omförmäles i 53§ bostadsrättslagen. Då bostadsrätt efter uppsägning försäls äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

ÄNDRINGAR AV STADGAR

§25

Föreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsens godkännande.

§26

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§27

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.

Ovanstående stadgar har uppdaterats vid konstituerande sammanträde den

930331

och konfirmerats vid sammanträde den.....930401

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN KRONAN

Styrelsemedlemmar

Mark Boardman (Ordf)
Eva-Marie Boardman
Olof Salomonsson
Monica Ask
Gerd Persson

Peter Jetzel (Revisor)
Albert Fransson (Revisorssuppleant)

Mark Boardman

Olof Salomonsson

Gerd Persson

Monica Ask

Eva-Marie Boardman