

Föreningens firma och ändamål

- § 1 Föreningen, vars firma är Bostadsrättsförening Eslövshus nr 2 har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Eslöv åt medlemmarna däri upplåta bostäder 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 som bostadsrättshavare.

Medlemskap

- § 2 **Föreningens medlemmar utgörs av:**
a) Personer som av styrelsen godkänts som medlemmar.
- § 3 Inträde i föreningen kan erhållas av var och en som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus, såvida han godkännes av styrelsen som medlem. Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis som ska visa dagen för utfärdandet, parternas namn samt lägenhetens beteckning. Föreningens stadgar ska medfölja bostadsrättsbeviset.
- § 4 Medlem som fullgjort stadgandet i § 3, får under här nedan angivna villkor den lägenhet som han från annan övertagit.
Följande villkor gäller för utövandet av denna bostadsrätt:
1) Att medlem i föreskriven ordning erlagt insats för respektive lägenhet.
2) Att medlem på tider som styrelsen bestämmer erlägger föreskriven hyra. Hyran bestäms med hänsyn till lägenhetens storlek så att den kommer att motsvara kostnaderna för:
a) Räntor och amorteringar
b) Övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning.
c) Avsättning till reservfond.
- § 5 Avliden bostadsrättshavares make, maka eller arvingar är berättigade att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och överta den avlidnes rättigheter och skyldigheter.
Är arvingarna flera avser medlemskapet dödsboet eller den eller de av dödsboets delägare, som erhållit bostadsrätten tillskiftad genom bouppteckning. I övrigt ska överlåtelse av bostadsrätt ske enligt föreningens stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.
- § 6 Om bostadsrättshavaren inte själv använder bostadsrätten äger han rätt, att efter styrelsens medgivande, godkännande av uthyrningsbeloppet och uppvisande av hyreskontrakt, såvitt det gäller uthyrning till annan än

2015-03-04

2015033005768

medlem, uthyra lägenheten. Dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 10 § i bostadsrättslagen.

§ 7

Bostadsrättshavaren har rätt att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som ska vara försedd med hans egenhändiga och bevitnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten. Utträde får dock ej ske tidigare än 2 år från förvärsdatum. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen 3 månader från avsägelsedatum.

Styrelse och revisorer.

§ 8

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av minst 5 och högst 7 ledamöter. Bostadsrättsföreningens val av styrelseledamöter sker vid ordinarie föreningssammanträde. Dessutom utses en suppleant som väljes på ordinarie föreningssammanträde. Avgående styrelseledamöter och suppleant kan återväljas. Styrelseledamöter och suppleant utses för en tid av 2 år.

§ 9

Styrelsen, som har sitt säte i Eslöv utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen utser inom sig två firmatecknare som gemensamt tecknar föreningens firma. Alla styrelseledamöter ska skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen ska bifogas dagordning för mötet. Styrelsen är beslutande när minst hälften av dess medlemmar är närvarande.

§ 10

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag. Föreningens räkenskaper avslutas för varje verksamhetsår, omfattande tiden 1 januari t. o. m. 31 december. Före den 28 feb varje år ska styrelsen avlämna förvaltningsberättelse, resultat- samt balansräkning till revisorerna.

§ 11

Styrelsen äger ej rätt att utan föreningssammanträdets beslut försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 12

Styrelsen ska varje år besiktiga föreningens egendom och inventera övriga tillgångar samt lämna redogörelse i förvaltningsberättelsen.

§ 13

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av 2 år två revisorer. Dessutom utses en suppleant. Bostadsrättsföreningens val av revisorer och suppleant sker vid ordinarie föreningssammanträde. Avgående revisor eller suppleant kan återväljas.

2015-03-04

2015033005769

Det åligger revisorerna att:

Verkställa årsrevision och lämna revisionsberättelse. Revisorerna ska tillse, att styrelsens beslut ej strider mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar ej upptagits över sitt värde.

Till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen.

Under verksamhetsåret granska föreningens räkenskaper, kassa och verifikationer.

Deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision ska vara utförd och revisionsberättelse skriven senast 1 april.

Styrelsen ska ha tillfälle att yttra sig över anmärkningar gjorda av revisorerna. Skriftlig förklaring ska lämnas till föreningssammanträdet senast 8 dagar före mötet.

Föreningssammanträde

- § 14 Ordinarie föreningssammanträde ska årligen hållas före april månads utgång. Extra sammanträde ska hållas om styrelsen, revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär detta.
- § 15 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie stämma bör anmäla ärendet 4 veckor innan stämman pga att kallelsetiden är tidigast 4 veckor.
- § 16 **På ordinarie sammanträde ska förekomma:**
- 1) Stämmans öppnande.
 - 2) Förteckning över närvarande medlemmar
 - 3) Godkännande av dagordning.
 - 4) Val av ordförande.
 - 5) Val av protokollförare.
 - 6) Val av 2 justeringsmän.
 - 7) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
 - 8) Styrelsens förvaltningsberättelse.
 - 9) Revisorernas berättelse.
 - 10) Fastställande av resultat- och balansräkning.
 - 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
 - 12) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust.
 - 13) Arvoden
 - 14) Val av styrelseledamöter och suppleant.
 - 15) Val av revisorer och suppleant.
 - 16) Inkomna motioner.
 - 17) Stämmans avslutande.

2015-03-04

2015033005770

Till dess att ordförande blivit utsedd har styrelsens ordförande ordet, om denna inte är närvarande är det den äldste av de närvarande styrelseledamöterna som har ordet.

På extra föreningssammanträde ska endast de ärenden, för vilka sammanträdet sammankallats avhandlas.

- § 17 Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, ska innehålla uppgifter om förekommande ärenden samt komma till medlemmarnas kännedom genom anslag senast 7 dagar före sammanträdet. Medlem som ej bor inom föreningens egendom, kallas skriftligen under sin till styrelsen uppgivna adress via post, senast 7 dagar före sammanträdet.

Kallelse till föreningsstämma ska ske tidigast 4 veckor innan stämma och senast 2 veckor före ordinarie stämma samt senast en vecka före extrastämma. Kallelse och övriga meddelande till medlemmarna skickas skriftligt med post.

- § 18 På föreningsstämman är alla medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.
Den som har obetalda avgifter till föreningen, har ingen rösträtt.
Varje medlem har en röst.
Medlem får inte överlåta sin rösträtt åt någon annan, dock kan medlem såsom ombud företräda juridisk person.
Bolag, förening eller annan juridisk person kan utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.
Ombud får ej företräda mer än en medlem.
Medlem, som uppsagt sig till utträde ur föreningen, äger ej rösträtt.

- § 19 Omröstning vid föreningssammanträdet sker öppet om inte närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.
Vid lika röstetal avgöres frågan av ordföranden.

- § 20 Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

- § 21 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Han är även skyldig att efter tillsägelse dagen före, underkasta sig den syn som styrelsen och revisorerna årligen gör. Samt att underkasta sig syn om styrelsen anser detta nödvändigt. Bostadsrättshavaren ska även vidta de åtgärder styrelsen så bestämmer vid synen, på egen bekostnad.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- 1) Ytskikten samt underliggande tätskikt på rummens väggar, golv och tak.
- 2) Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten.
- 3) Eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinner sig inom lägenheten (stamledningar dock undantagna), ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock ansvarar föreningen för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd göra omändringar av lägenheten.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och/eller vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Skulle väggohyra upptäckas i lägenheten är innehavaren skyldig att genast anmäla detta till styrelsen samt hålla lägenheten tillgänglig för inspektion av styrelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion som av styrelsen anses nödvändig.

Kostnaderna för detta betalas av bostadsrättshavaren.

§ 22 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens användande iaktaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Det är upp till bostadsrättshavaren att rätta sig efter de särskilda föreskrifter som överensstämmer med ortens sed, som styrelsen kan upplysa om. Bostadsrättshavaren är ansvarig för att detta följs av alla boende i lägenheten samt även vid uthyrning av lägenhet i andra hand.

§ 23 Köpeavtal ska uppvisas och godkännas av styrelsen vid försäljning av lägenhet.

§ 24 **Följande ger bostadsrättförening rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:**

- 1) Om bostadsrättshavaren dröjer med hyresbetalningen mer än fjorton dagar från det att föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det än det avsedda.
- 3) Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

2015-03-04

2015033005772

- 4) Om bostadsrättshavaren utan tillstånd av styrelsen upplåter lägenheten till användande eller stadigvarande inrymmer främmande person.
- 5) Om lägenheten vanvårdas eller upplåtits till användande av annan. Om denne åsidosätter något av 22 § i föreningens stadgar.
- 6) Om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödvändig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas, och giltig ursäkt ej kan visas.
- 7) Om bostadsrättshavaren eller person som i andra hand använder bostaden åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

Uppsägning ska ske skriftligen eller med vittnen, om inte skriftligt erkännande av uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning som i 1, 5 och 6 sägs, är bostadsrätthavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren rätt att kvarsitta i 3 månader från uppsägningsdatum.

Om bostadsrätten ska säljas efter uppsägning av bostadsrättshavare ska detta ske enligt bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 24 § eller om bostadsrätten efter uppsägning sålts, utesluts förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

- § 25 Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.
Medlem, som inte är bostadsrättshavare, kan efter beslut på föreningsammansammanträde uteslutas om han förfar bedrägligt mot föreningen eller företar handling som skadar dess intressen.
- § 26 Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem ska hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.
- § 27 Vid likvidation ska föreningens behållna tillgångar skiftas mellan dem, som då likvidationen inträder, är medlemmar i föreningen och beräknas efter kvadratmeteryta per lägenhet.
- § 28 I allt, som inte här ovan stadgats, gäller lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar.

2015-03-04

2015033005773

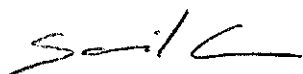
Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsförening Eslövshus nr 2 vid sammanträde i Eslöv den 2015-03-04 intygar undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.



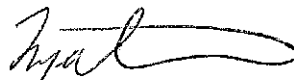
Kerstin Wahlberg ordf



Ann-Charlotte Malmberg sekreterare



Samil Custovic styrelseledamot



Ingemar Malmberg kassör



Dan Bengtsson styrelseledamot



Mikael Fasth suppleant