

KORTA NORMALSTADGAR
för bostadsrättsförening

STADGAR
för
Bostadsrättsföreningen Balders Hage

§ 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsförening Balders Hage.
Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

§ 2 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Perstorp.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i första stycket är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.
Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken ej vägras medlemskap i föreningen om makarna varaktigt sammanbott. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 4 Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår

Senast före maj månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse med resultat- och balansräkning

§ 5 Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Skriftlig kallelse skall dock alltid sändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämman skall behandla fråga om föreningens försättande i likvidation.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges skriftligt till varje medlem genom brev.

§ 6 Motionsrätt

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

§ 7 Dagordning

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut om föreningens vinst eller förlust samt fastställande av balansräkning
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden till styrelse och revisorer
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor och suppleant
15. val av valberedning
16. övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§ 8 Röstning

§ 9 Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 10 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

§ 11 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fast egendom.

§ 12 Revisorerna

Revisorerna skall vara lägst en och högst två och suppleanterna samma antal. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor efter det att de erhållit förvaltningsberättelsen. Styrelsen skall aver skriftlig förklaring till av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§ 13 Avgifter till föreningen

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som löper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren (den som säljer) uttaga överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledningen av lag eller författning.

§ 14 Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll och dispositionsfond.

Fond för bostadsrättshavarens lägenhet underhåll skall årligen, senast från och med det verksamhetsår, som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med det belopp motsvarande minst 0.3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske enlighet med underhållsplan dock lägst med 0.5 % av taxeringsvärdet på föreningens fastighet.

§ 15 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och tomt i gott skick.

Till det inre räknas:

- lägenhetens väggar, golv, tak och innerdörrar
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten.

Föreningen svarar för fönster, ytterdörrar och garageport (vid normalt slitage).

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönsterbågar, karm samt ytterdörrar, men inte för målning av utsidan. Bostadsrättshavaren står för målning av radiatorer men inte för anordning för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Föreningen står för underhåll och byte av vattenarmaturer av standard kvalitet.

För reparation på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren för endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Alla reparationer och nyinstallationer av el, värme och vatten i lägenheten skall utföras av behörig fackman.

§ 16 Upplösning

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

§ 17 Vinst

Till dispositionsfonden skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

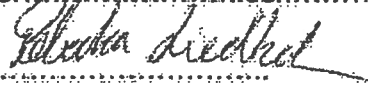
Övrigt

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

Ändring av § 15 har antagits föreningsstämmor 2017-03-14 och 2017-05-15



Ingvar Paulsson
Ordförande



Rebecka Liedholm
Sekreterare