041214 registrerades stadgar, stadgeändring av Bolagsverket

STADGAR
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RADHUS I KRISTINEHAMN

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Radhus i Kristinehamn.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2

Styrelsen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Medlemskap

§ 3

Ansökan om medlemskap i föreningen inges skriftligen till och prövas av styrelsen. I ansökan skall ingå personnummer och adress.

Uteslutning

§ 4

Medlem som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut vid föreningsstämma uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företar handling som skadar föreningens intressen.

Avgifter

§ 5

Kostnader för löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar på lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för uppvärmning, vatten, fastighetens elförbrukning, renhållning mm samt för avsättning till de i § 8 nämnda fonderna finansieras genom att bostadsrättshavaren till föreningen betalar årsavgift.

§ 6

Till täckande av opåräknade avgifter kan bostadsrättshavare, efter beslut på föreningsstämma, avfordras särskilt tillskott.
Särskilt tillskott får inte avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades. Alla betalar samma tillskott.

§ 7

Utöver de i §§ 4-6 nämnda avgifterna får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Fonder

§ 8

Inom föreningen skall bildas följande fonder: a) reservfond b) yttre reparationsfond.

Reservfonden bildas genom att årligen till densamma dels avsättes 0,1 % av taxeringsvärdet, dels avsättes minst 5 % av det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet. Sådan uttaxering och avsättning får upphöra då reservfonden uppgår till vad i lag föreskrives, dock till minst 5 % av taxeringsvärdet. Understiger reservfonden under detta belopp, skall stadgad uttaxering och avsättning åter ske, tills fonden ånyo uppgår till minst 5 % av taxeringsvärdet.

Yttre reparationsfonden bildas av det kvarstående överskottet sedan stadgeenlig avsättning till reservfonden skett. Ur fonden tas kostnader för yttre reparationer och moderniseringsarbeten, förvaltning, hyresförluster och andra förluster i föreningens rörelse, liksom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Övergång av bostadsrätt

§ 9

Bostadsrättshavare har rätt att överlåta sin bostadsrätt och till den köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem, skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrkt kopia av köpehandlingen skall bifogas ansökan.

§ 10

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 11

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antages som medlem i föreningen.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och som sökt medlemskap.

Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 12

Den till vilken bostadsrätten övergått får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen kan godta honom/henne som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenhet, äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras denne. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till lägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom/henne.

I frågan om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

§ 13

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten, med tillhörande övriga utrymmen, i gott skick. Det gäller även balkong och altan samt yta framför entrédörr.

§ 14

Bostadsrättshavare får, sedan lägenhet tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt följa de ordningsföreskrifter som föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som åligger honom själv även iakttas av dem för vilka han svarar.

§ 16

Om väggohyra upptäcks inom lägenheten är bostadsrättshavaren skyldig att ofördröjligen underrätta styrelsen därom. Kostnaderna för desinfektionsåtgärderna inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kan förorsakas genom att lägenheten inte kan bebos under tiden sådant arbete pågår, skall betalas av föreningen eller av bostadsrättshavaren om föreningen så beslutar.

§ 17

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när så behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbeten som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

§ 18

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenhet i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avser 7 kap. 10 § bostadsrättslagen.

Uthyrning av lägenhet får endast ske undantagsvis och skall godkännas av styrelsen. Vid uthyrning av lägenhet får inte tas ut högre hyra än den senaste av föreningens styrelse fastställda.

§ 19

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 20

Nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet i föreningen kan utövas i tillämpliga delar enligt 7 kap. 18-25 §§ i bostadsrättslagen.

Styrelsen och revisorer

§ 21

Styrelsen består av fem personer.

Styrelseordförande väljs vid ordinarie föreningsstämma, för en tid av ett år.
Två styrelseledamöter väljs vid ordinarie föreningsstämma udda år för en tid av två år.

Två styrelseledamöter väljs vid ordinarie föreningsstämma jämna år för en tid av två år.

För styrelseledamöter skall finnas tre suppleanter.
En väljs vid ordinarie föreningsstämma udda år för en tid av två år.

Två väljs vid ordinarie föreningsstämma jämna år för en tid av två år.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen är beslutsmässig då tre ledamöter är närvarande.

Styrelsen utser inom sig två ledamöter att var för sig teckna föreningens firma.

§ 22

Styrelsen fastställer årsavgiftens storlek samt bestämmer den ordning i vilken avgiften skall betalas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vicevärd som inte behöver vara ledamot, suppleant eller medlem i föreningen.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med bokföringslagen.

Föreningens styrelse skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avges, besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§ 23

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en revisor som väljs av föreningen vid ordinarie föreningsstämma för en tid av ett år.

För revisorn skall finnas en suppleant som utses på samma sätt och för samma tid som den ordinarie.

Det åligger revisorn att en gång om året, före ordinarie föreningsstämma , verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom, minst en gång i kvartalet, granska föreningens kassa och inneliggande värdehandlingar.

Revisor skall också delta i styrelsens i § 22 nämnda besiktning.

Det åligger även revisorn tillse att styrelsens beslut inte strider mot föreningens gjorda åtaganden gentemot statlig lånemyndighet.

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 24

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisor. Denna ska bestå av resultat-räkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§ 25

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast 31 maj.

Kallelse till föreningsstämman och andra meddelanden till medlemmarna skall ske genom utdelning i deras brevlådor.

Kallelse till stämma skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Medlem som inte bor inom fastigheten skall kallas skriftligen under uppgiven adress eller annars den för styrelsen kända.

Kallelse skall ske minst 14 dagar före ordinarie stämma och minst 8 dagar före extra stämma.

Medlemmar som önskar att visst ärende skall behandlas vid ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 31 januari samma år.

§ 26

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. Godkännande av eventuella fullmakter.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av ordförande vid stämman.
6. Val av sekreterare vid stämman.
7. Val av protokolljusterare som också är rösträknare.
8. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig tid.
9. Styrelsens förvaltningsberättelse.
10. Revisorns berättelse.
11. Fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut med anledning av årsresultatet.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
14. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår.
15. Fastställande av budget.
16. Eventuella stadgeärenden.
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter enl. § 21 i stadgarna.
18. Val av revisor och revisorsuppleant enl. § 23 i stadgarna.
19. Val av valberedning.
20. Ärenden som angivits i kallelsen eller anmälts till styrelsen i enlighet med § 25 i stadgarna.
21. Stämmans avslutning.

Vid extra föreningsstämma skall endast förekomma ärenden för vilket stämman utlysts och som angetts i kallelsen.

Till dess att ordförande för föreningsstämma blivit utsedd förs ordet av styrelsens ordförande, eller vid förfall för denne, av vice ordförande.

§ 27

Vid föreningsstämma har varje medlem som innehar bostadsrätt en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sammanboende eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om ej någon av de närvarande röstberättigade kräver sluten omröstning.

Vid val av ordförande skall omröstning ske slutet om det finns mer än en kandidat till ordförandeposten.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträdes av mötesordföranden.

Upplösning och likvidation

§ 28

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

§ 29

I allt varom ej här ovan stadgas gäller Bostadsrättslagen och i förekommande fall Lagen om ekonomiska föreningar.

Ovanstående stadgar har antagits vid BRF Radhus föreningsstämma

2004-05-06 och 2004-06-17

Vilmar Torneborg Ordförande

Bertil Andersson Vice ordförande

Sven-Erik Wiell Sekreterare

Ulf Nilsson Ordinarie ledamot

Ulla-Britt Andersson Ordinarie ledamot

Ovanstående namnteckningar bevittnas

Elisabeth Hagman

Ulla-Britt Åsberg