

# **Stadgar för bostadsrättsföreningen Brågarp i Staffanstorp antagna den 16 februari 2006.**

## **§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn (firma) är bostadsrättsföreningen Brågarp i Staffanstorp.

## **§ 2 Ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Juridisk person har rätt att bli medlem. En medlems rätt i föreningen, på grund av av en sådan upplåtelese, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## **§ 3 Föreningens säte**

Föreningens styrelse har sitt säte i Staffanstorps kommun, Skåne Län.

## **§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna årsredovisningen till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **§ 5 Kallelse till föreningsstämma**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till föreningsstämman ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.. Kallelsen utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning av brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller skickas ut som brev

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоorförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningens stämma blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

10. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
12. Val av valberedning
13. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

## **§ 7 Medlemröst**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. För att få kontinuitet i styrelsearbetet så skall ordinarie styrelseledamöterna omväljas på ett respektive två år. Detta innebär att hälften eller vid udda antal närmast högre antal väljs på ett år.

## **§ 9 Revisor**

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorsuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

## **§ 10 Insats och årsavgift**

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen för varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

## **§ 11 Övriga avgifter**

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med instasen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbetet vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.

## **§ 12 Underhåll**

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## **§ 13 Fonder**

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske enligt med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

## **§ 14 Bostadsrättsinnehavarens ansvar**

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av mark. Föreningen svara i övrigt för husets underhåll.

Till det räknas:

- rummenväggar , golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av innesidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och fönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genomvårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även omdet förekommer ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iaktagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättsinnehavaren ska svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

### **§15 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättsinnehavaren får inte utföra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd ifrån styrelsen. Styrelsen skall godkänna en begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

### **§16 Upplösning av föreningen**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

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

Överensstämmer med originalet

Lund den 18 februari 2006

Kennerth Nilsson