

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Eric Ruuthsparken.

Firma och ändamål.

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Eric Ruuthsparken.

Föreningens organisationsnummer är 769620 - 0992.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap.

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

§ 4

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som bostadsrättshavare. Om det antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättsföreningen, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Avgifter

§ 5

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Beslut om ändring av andelstal är giltig endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, avskrivningar och avsättning till fonder.

Om det i årsavgiften ingår kostnader för värme och varmvatten, elektrisk ström (hushållsel), konsumtionsvatten, sophämtning, bredband, tele, eller kabel-tv som direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter kan föreningsstämman besluta att ersättning för dessa kan debiteras enligt uppmätt förbrukning, boarea eller direkt hänförd kostnad.

I förekommande fall skall preliminär utdebitering ske och avräkning ske i efterhand.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall av ny bostadsrättshavare (köparen) uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande två och en halv procent (2,5%) av gällande prisbasbelopp enligt lagen (2010:110) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas en pantsättningsavgift med en procent (1,0%) av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635), samt påminnelseavgift och i förekommande fall inkassokostnader m.m. enligt lag (1981:739).

§ 6

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymme i gott skick. Ansvaret omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens yttre- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller radiatorer inte heller för annat underhåll än målning.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller tomtyta åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av

annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Föreningen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning till bostadsrättshavaren, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad

§ 8

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 9

Bostadsrättshavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra bygganmälan.

§ 10

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande skall han ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd skall begränsas till tolv månader (12).

Styrelsens tillstånd till upplåtelse i andra hand krävs inte om juridisk person är bostadsrättshavare och upplåtelse som permanentbostad sker till ägare av den juridiska personen eller anställd hos denna eller närstående person till dessa. Styrelsen skall dock genast underrättas med uppgift om till vem upplåtelse skett.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

Styrelse

§ 11

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsens ordförande väljs vid föreningsstämman för ett år, kan väljas om.

Även övriga styrelseledamöter väljs på stämman och i förekommande fall suppleanter, för en period av högst två (2) år med möjlighet till omval.

Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften vara två (2) år, övriga på ett år (1).

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person

§ 12

Styrelsen har sitt säte i Höganäs Kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 2 andra stycket, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När, för beslutsförhet, minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet. Protokoll skall föras vid styrelsens sammanträden och justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Protokollen är tillgängliga endast för styrelseledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 14

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Räkenskapsår

§ 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

Revisorer

§ 16

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer, varav minst en skall vara extern revisor, med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Till revisor kan även utses en revisor anställd på ett registrerat revisionsbolag, för sådan revisor utses ingen suppleant.

Revisor och i förekommande fall revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 17

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast före maj månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Motioner

§ 19

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

Dagordning

§ 20

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen och revisorer.
14. Val av föreningsordförande, ledamöter och eventuella suppleanter.
15. Val av, revisorer, revisionsbolag och eventuella suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 19.
18. Stämmans avslutande.

Protokollet från föreningsstämman skall vara tillgängligt inom tre veckor till medlemmarna. Protokollet skall innehålla röstlängd. Stämmans beslut skall föras in i protokollet samt om omröstning har skett. Resultatet skall anges i protokollet.

Kallelse till föreningsstämma.

§ 21

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med e-post senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före respektive stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom e-post.

§ 22

Vid extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 20 punkt 1 – 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till extrastämman.

Rösträtt vid föreningsstämma

§ 23

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fonder för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 25

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna och av föreningen gjorda amorteringar på ursprungliga lån enligt den första ekonomiska planen.

Stadgeändringar.

§ 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Om alla närvarande enligt röstlängden i föreningen, är ense om ändringen i stadgarna, räcker det med ett stämmobeslut. Annars skall det ske på två av varandra följande stämmor. På ordinarie stämman fattas besluten med enkel majoritet och på extrastämman krävs minst två tredjedels majoritet av de röstberättigade, d.v.s. kvalificerad majoritet för att fatta beslutet.

Registrering av stadgeändringar.

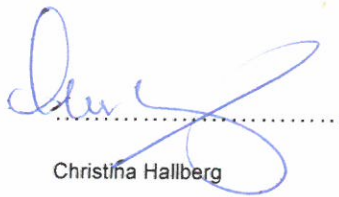
§ 27

Ett beslut om ändring i stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Bolagsverket.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 2018-05-15.



Helga Lange



Christina Hallberg



Gösta Boberg



Ove Paulsson



Jan-Erik Laggarr