

BFR Fridshälls allé

Föreningsstadgar och förhållningsregler



Föreningsstadgar BRF Fridshälls allé

623563/15

Registrerat av Bolagsverket 2015-11-24

§1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Fridshälls allé

§2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att fräja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningen hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Södertälje kommun, Stockholms län.

§4 Insats och årsavgift

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

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhets insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott den sista vardagen före 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.

§5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten uppåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den höst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

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

§6 Styrelsen

Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst sju (7) styrelseledamöter med lägst noll (0) och högst tre (3) styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga ledamöter och suppleanter väljs av föreningen, gäller att under den tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast det att slutfinansieringen av föreningen har genomförts har Gar-BO Försäkring AB, som utfärdat säkerheter för förskott mm, rätt att utse en ledamot och en suppleant.

Ledamoten behöver inte vara medlem i föreningen.

§7 Revisorer

För granskning av föreningen årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma.

§8 Räkenskapsår

Föreningen räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§9 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§10 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden som föreningar eller föreningens stadgar.

§11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utföras tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§12 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en 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 eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från den datum 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.

§13 Bostadsrättshavarens ansvar

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

Till det inre räknas:

- Rummets väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagt nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

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

§14 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om inte åtgärden är påtaglig eller olägenhet för föreningen.

§15 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Det åligger härvid föreningens styrelse att upprätta och löpande hålla uppdaterad en underhålls- och avsättningsplan avseende yttre underhåll. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§16 Upplösning av förening

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 övriga tillämpliga författningar.

Förhållningsregler Brf Fridshälls allé

Beslutade på årsstämma 2018-04-18

Medlem i föreningen får inom egen mark som ingår i upplåtelsen uppföra:

- Staket upp till en höjd av 110 cm ovan mark.
- Altan upp till en höjd av 20 cm ovan mark.
- Plantering av häck
- 1 st. förråd i enlighet med bifogade ritningar gällande utformning storlek och placering.
- Stenläggning i nivå med omgivande mark.
- I de fall en medlems tomt har en gångväg som leder till annan medlems bostad skall denna gångväg ses som gemensam mark och får brukas av samtliga medlemmar.
- Om en medlem önskar göra ingrepp i byggnadens stomme eller klimatskal skall detta godkännas av styrelsen innan ingreppet utförs.
- Om en medlem önskar bygga på sin lägenhet med tex. entré eller inglasad altan kräver detta bygglov samt godkännande av styrelsen.

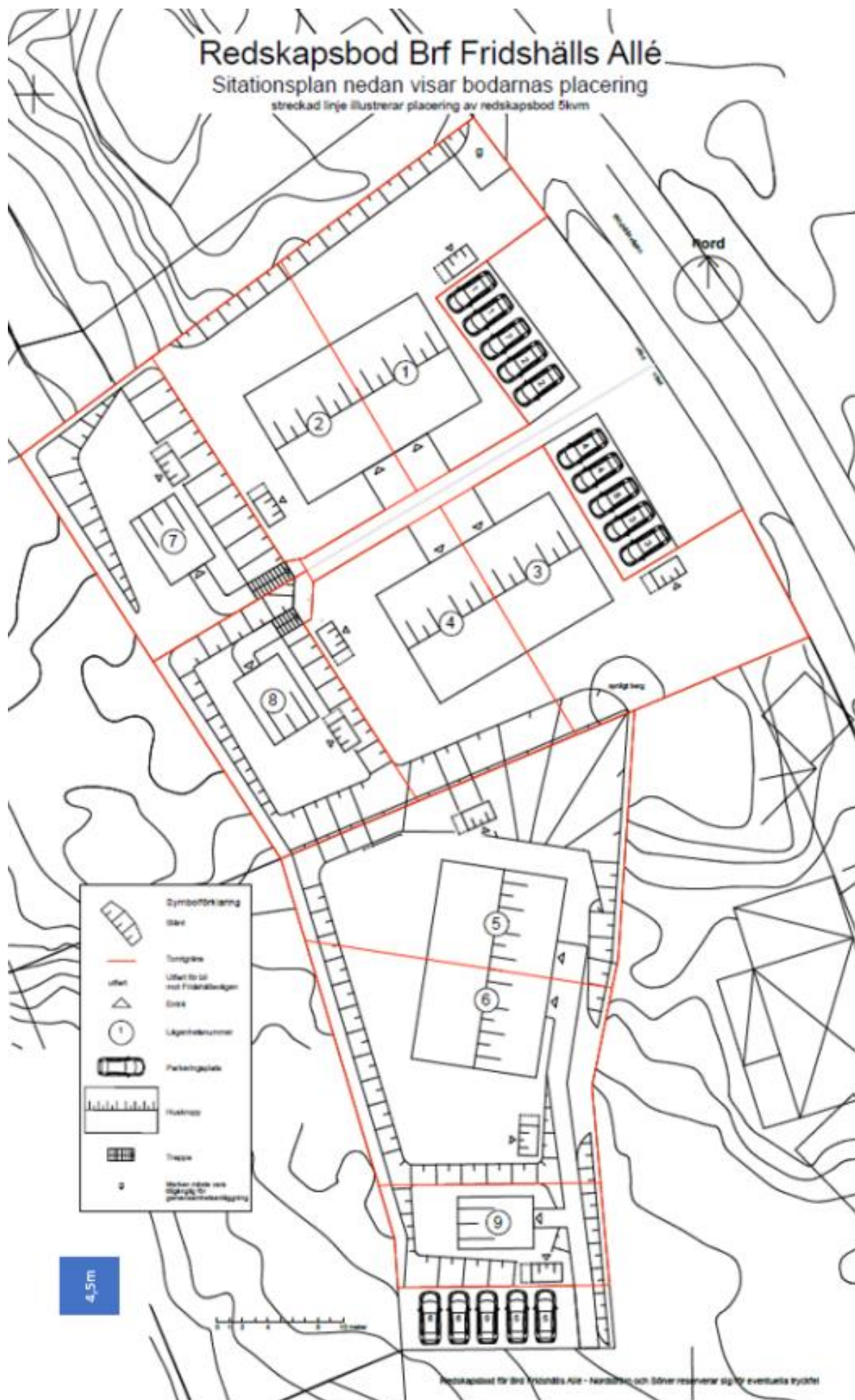
Förtydligande angående Bygglovsbefriad tillbyggnad max 15kvm:

Enligt nya regler kan tillbyggnad av hus ske med 15 kvm på en- eller tvåbostadshus inom detaljplanerat utrymme. Dessa 15 kvm får ej användas av enskild lägenhetsinnehavare utan kan bara användas av föreningen.

Redskapsbod Brf Fridshälls Allé

Sitationsplan nedan visar bodarnas placering

streckad linje illustrerar placering av redskapsbod 5kvm



Redskapsbod 5kvm Brf Fridshälls Allé

Fasad, plan samt byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivning:

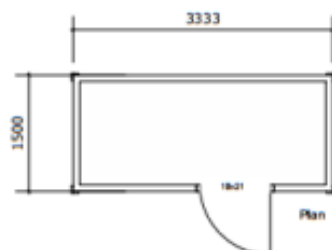
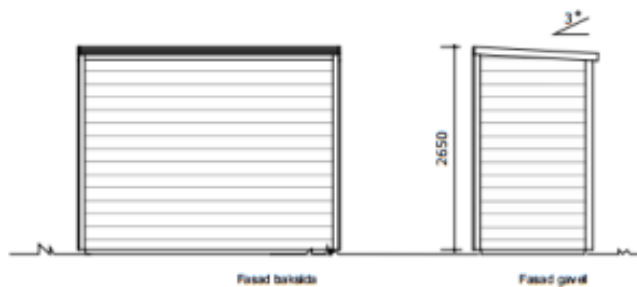
Ytermått: 3333x1500mm

Yttervägg: 22x145mm liggande panel
Regelstomme 45x70mm
Fasadkulör: NCS 50502Y

Tak: Ytlagspapp och 22mm råspont

Golv: Gjuten platta på mark, isolerad

El: Indragen el med invändig belysning samt ett uttag



Redskapsbod 3,75kvm Brf Fridshälls Allé

Fasad, plan samt byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivning:

Ytermått: 2500x1500mm

Yttervägg: 22x145mm liggande panel
Regelstomme 45x70mm
Fasadkulör: NCS S0502Y

Tak: Ytlagspapp och 22mm råspont

Golv: Gjuten platta på mark, isolerad

El: Indragen el med invändig belysning samt ett uttag

