

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FURAN

Org nr: 733200-0053

Firma, ändamål och räkenskapsår

- § 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Furan, Vimmerby
- § 2 Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastighet inom kvarteret Furan, Vimmerby och däri åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt under obegränsad tid.
Den rätt som sålunda tillkommer medlem kallas bostadsrätt och innehavaren för bostadsrättshavare.
- § 3. Styrelsen skall ha sitt säte i Vimmerby.
- § 4. Räkenskapsåret skall omfatta kalenderår.

Medlemskap

- § 5 Ansökan om medlemskap liksom utträde ur föreningen prövas av styrelsen.

Avgifter

- § 6 Styrelsen kan besluta huruvida överlåtelseavgift eller pantsättningsavgift skall tas ut. Sådan avgift får inte överstiga 1 % av gällande basbelopp och får ej heller uttagas vid täckande av tillskott enl § 8.
- § 7 För bostadsrätt skall erläggas **årsavgift** till täckande av föreningen löpande utgifter för fastighetens förvaltning och för avsättning till inre och yttre reparationsfond. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelsvärden.
- § 8 Till täckande av oförutsedda större utgifter kan bostadsrättsinnehavare efter beslut å föreningsstämma eller extra föreningsstämma avfordras särskilt tillskott som beräknas efter bostadsrättens andelsvärde. Sådan avgift får dock ej överstiga 3 % av andelsvärdet och kan ej inkrävas förrän 3 månader efter beslut.

Fördelning av överskott samt fondavsättning

- § 9 Inom föreningen bildas följande fonder:

Reservfond

till vilken avsättning sker enligt gällande lag.

Yttre reparationsfond

avsedd att möta kostnader för sådana reparationer som lämpligen inte kan bestridas av löpande årsavgifter. Avsättning skall ske med ett belopp som minst motsvarar 1 % på taxeringsvärdet.

Inre reparationsfond

som disponeras av vederbörande bostadsrättshavare för sådana reparationer inom lägenheten, som bostadsrättshavaren själv skall svara för. Avsättning skall ske med ett belopp, som motsvarar minst 0,5 % på taxeringsvärdet.

Fördelning av resultat Föreningens resultat avsättes i sin helhet till någon av fonderna ovan. I händelse av underskott balanseras detta för att avräknas mot kommande överskott.

§10 Styrelse och revisorer

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om 3-5 personer jämte 3 suppleanter. Samtliga väljs på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma. Till styrelseledamot må väljas högst två ledamöter som ej är medlemmar i föreningen.

§ 11 Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av hela antalet ledamöter. I det senare fallet fordras enighet om besluten.

§ 12 Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två ledamöter i förening. Två ledamöter må dock var för sig teckna föreningens konton för löpande utgifter.

§ 13 Styrelsen åligger:

a t t avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

a t t upprätta budget för det kommande året.

a t t minst en månad före ordinarie föreningsstämma lämna redovisningshandlingarna till revisorerna

a t t senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia på årsredovisning och revisionsberättelse

§ 14 Två revisorer jämte en suppleant väljes på ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits. Revisorerna skall senast två veckor före ordinarie stämma framlägga sin revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 15 Ordinarie föreningsstämma skall hållas före maj månads utgång. Extra föreningsstämma hålles då styrelsen finner anledning därtill eller på initiativ av revisorerna eller på skriftlig framställning med angivande av ärendet från minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar

Kallelse till föreningsstämma skall ske skriftligen minst två veckor och högst fyra veckor före ordinarie stämma samt minst en vecka före extra stämma med angivande av de ärenden som skall förekomma på stämman.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat på stämman skall skriftligen anmäla detta minst 10 dagar före stämman.

Meddelanden till medlemmarna i övrigt sker genom utdelning i brevlådan.

§ 16 Följande ärenden skall förekomma vid ordinarie stämma:

a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

b) Val av mötesfunktionärer
ordförande
sekreterare
2 justeringsmän

- c) Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e) Föredragning av revisorernas berättelse
- f) Fastställande av resultat- och balansräkning
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h) Fråga om disposition av årets resultat
- i) Arvoden för det kommande året.
- j) Fastställande av budget för det kommande året
- k) Val av Styrelseledamöter och suppleanter
Revisorer och revisorssuppleant
- l) Övriga av medlemmar eller styrelsen anmälda ärenden.

På extra stämma skall endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och som angivits i kallelsen.

Vid stämman föres protokoll som senast efter två veckor skall vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

- § 17 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt innehar bostadsrätt har de dock endast en röst. Medlem som inte fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är inte röstberättigad.
Bostadsrättshavare må representeras av befullmäktigat ombud, som kan vara make/maka, sambo eller annan närstående. Ingen får med fullmakt rösta för mer än en röstberättigad.

Omröstning sker öppet om inte sluten omröstning begärs.

Vid lika röstetal avgörs val med lottning medan i andra frågor ordförandens utslagsröst gäller

I fråga om stadgeändring mm föreskrivs särskild röstövertikt i Bostadsrättslag och/eller Lag om Ekonomiska föreningar.

Överlåtelse av bostadsrätt

- § 18 Överlåtelse av bostadsrätt sker skriftligen i en av parterna underskriven och bevitnad handling varav parterna tar var sitt exemplar samt en kopia tillställs styrelsen.
Blankett för överlåtelse tillhandahålls av styrelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- § 19 Bostadsrätthavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.
Föreningen svarar för stamledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet.
För reparationer p g a av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrätthavaren endast om han kan ansetts försumlig.
- § 20 Föreningens representant skall beredas tillträde när så påkallas på grund av tillsyn eller reparationer
- § 21 Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens medgivande:

- a) uthyra bostaden i andra hand
- b) använda bostaden för annat änamål än bostad
- c) företa större förändringar av lägenheten

§ 22 Nyttjanderätten till lägenheten kan vara förverkad om:

- a) om bostadsrättshavaren häftar i skuld med erläggande av avgift utöver 14 dagar från det styrelsen anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- b) Om lägenheten används för annat ändamål än bostad och skada därav kan uppstå för föreningen eller annan medlem.
- c) Om lägenheten upplåtes i andra hand utan styrelsens medgivande.
- d) Om lägenheten vanvårdas
- e) Om bostadsrättshavaren vägrar bostadsrättsföreningen tillträde utan att giltig anledning därtill finns.

Innan uppsägning sker enligt punkterna b) - e) skall bostadsrättshavaren beretts tillfälle att inom skälig tid vidta rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen såvida inte skriftligt erkännade om uppsägningen lämnas.

Vad i övrigt gäller för bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter stadgas i bostadsrättslagen.

§ 23 Likvidation och upplösning

Vid likvidation och upplösning skall iakttagas bestämmelserna i bostadsrättslagen. Eventuellt överskott vid upplösning fördelas efter andelsvärden.

I övrigt gäller reglerna i bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar.

Desa stadgar är antagna på föreningstämma

11 mars 2002 och 12 mars 2003.

**FÖRDELNING AV ANSVAR MELLAN
Brf FURAN OCH MEDLEMMARNA
VAD AVSER REPARATION OCH UNDERHÅLL**

		FURANS ANSVAR	MEDL ANSVAR	Kommentar
1. Balkong	Målning golv och insida		X	
	Vädringsställning		X	
	Odlingslådor		X	
	Utvändigt och betongarbeten	X		
2. Lägenhetsdörr	Dörrblad		X	
	Karm och foder	X		Utsida
	Karm och foder		X	Insida
	Låscylinder-kista och beslag	X		
	Handtag och beslag	X		
	Ringklocka	X		
	Namnskylt	X		
	Brevinkast		X	
Tätningsslister		X	List tillhandahålles	
3. Golv	Ytbehandling, beläggning, byte		X	
4. Innerväggar	Tapeter, målning etc		X	
5. Innertak	Ytbeläggning och -behandling		X	
6. Fönster och fönsterdörrar	Invändig målning och målning av karm och bågar samt mellan bågar		X	
	Yttre målning	X		
	Bågar och glas		X	
	Espanjolett och beslag	X		
	Persienner, markiser		X	
	Vädringsfilter, tätningsslister Springventil	X	X	List tillhandahålles
7. VVS	Tvättställ och bidé		X	Porslin
	Blandare, dusch, duschslang, vatenlås, bottenventil och packningar	X		
	WC-stol		X	Porslin
	WC-stol	X		Vattentillförsel
	Badkar, duschkabin, tvättmaskin, torkskåp, diskbänksbeslag, tvättbänk		X	
8. Kök	Ventilationsfilter		X	
	Diskmaskin		X	
	Kyl- och frys		X	
	Spis		X	
	Fläkt		X	
9. Förråd	Källare		X	
	Garage		X	
	Nätvägg i förråd eller garage Carport	X		
10 Övrigt	Inredningssnickerier		X	Medl städar minst 1 g/år
	Kryddställ		X	
	Badrumsskåp		X	
	Hatthylla		X	
	Lampglober		X	
	Innerdörrar		X	
	Tröscklar, socklar, foder, lister		X	
	Gardinstänger		X	
	Beslag		X	
	11. Elartiklar		X	

Allmänna ordningsregler

Lägenheten och tillhörande utrymmen skall vårdas och begagnas med aktsamhet

Anmäl omedelbart uppkommen skada på lägenheten eller fastigheten i övrigt till fastighetsskötare eller styrelseledamot.

Håll ordning i källare och övriga gemensamma utrymmen. Källardörrar skall hållas låsta och vintertid skall källarfönster vara stängda.

Anmäl omedelbart om ohyra finns inom lägenheten.

Håll i så fall lägenheten tillgänglig för desinfektionsåtgärder.

Torkmattor och annat får ej läggas ut i trappuppgång.

Skakning, mattpiskning etc får ej ske genom fönster eller balkong.

Mattpiskning får endast förekomma på särskild plats.

Var sparsam med vattnet. Visa hänsyn mot grannarna genom att undvika att tappa vatten vid olämpliga tider.

Tänk på att fastigheten ägs av oss gemensamt. Vi är alla med om att betala dess kostnader och har alla en skyldighet att bidra till trivseln. Du har även möjlighet att påverka skötsel och utseende på fastigheten och omgivningen. Delta gör du genom att framföra dina synpunkter till fastighetsskötare och styrelse eller genom att utöva ditt inflytande på stämman

För tvättstugorna gäller särskilda regler.

Vid användning av sopnedkast skall soporna vara väl emballerade.

Till toaletterna skall endast användas toalettpapper och det är förbjudet att spola ned tidningspapper, bindor eller andra föremål som kan orsaka stopp i avloppsrören.

Skyllning och anslag på fastighetens ytterväggar, i trappuppgångar tillåts inte.

Radio och dylikt skall vara underhållning för Dig själv och inte för grannarna. Tänk på att buller fortplantar sig lätt genom väggar och tak (golv).

Håll ordning på barmen så de inte ritar på väggarna, förstör planteringar etc.

Trappuppgångar och källare är heller inga lekplatser.

Om djur finns i lägenheten skall de noga övervakas så att de inte stör eller osnyggar och skall heller ej utan vidare släppas lösa.

Antenn för radio eller TV får endast uppsättas efter tillstånd.

Uppträd så att god ordning inte störes eller otrevnad vållas övriga i fastigheten.

Dessa ordningsföreskrifter gäller inte bätra för dem som bor i fastigheten utan även för gäster och övriga som tillfälligt vistas där.