

STADGAR

1/6

Stadgar för bostadsrättsföreningen *Huggaren 5*, vars hemvist är i Visby.

Stadgarna omskrivna 99.02.02

- § 1 Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen Huggaren 5 har som ändamål att:
- främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.
 - upplåta andra lokaler i föreningen med hyresrätt.
- § 2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
- § 3 Medlem:
- Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
 - har rätt till fortlöpande information om föreningens angelägenheter.
 - skall följa föreningens stadgar och beslut som i vederbörlig ordning har fattats av organ inom föreningen.
 - får kallelse till årsmöte, andra möten och övrig information via utskick i egen brevlåda samt uppsatta på anslagstavlan i tvättstugan.
- § 4 Föreningens styrelse har sitt säte i Gotlands kommun, Gotlands län. Styrelsen skall bestå av ordförande och 2 - 4 övriga ledamöter jämte 2 suppleanter.
- § 5 Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Den skall, inom ramen för dessa stadgar, verka för föreningens framåtskridande samt tillvarata medlemmarnas intressen. Det åligger styrelsen särskilt att:
- tillse att för föreningen bindande regler iakttas.
 - verkställa av årsmötet fattade beslut.
 - planera, leda och förvalta arbetet inom föreningen.
 - ansvara för och förvalta föreningens egendom och medel.
 - förbereda årsmöte
- § 6 Styrelseledamöter och suppleanter väljs av årsmötet bland föreningens röstberättigade medlemmar eller make, maka eller sambo till röstberättigad medlem, för tid enligt § 24. Avgår vald styrelseledamot före mandatidens utgång inträder suppleant som styrelseledamot för tiden fram till nästkommande årsmöte. Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare, kassör och vice värd. Kassör och vice värd kan även rekryteras externt om personer för dessa poster ej kan rekryteras inom föreningen. Kassör och vice värd behöver ej vara styrelseledamöter.

OE



- § 7 Styrelsen är beslutsfällig om samtliga ledamöter kallats till sammanträdet och mer än hälften av dem är närvarande. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.
- § 8 Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet eller, om styrelsen så beslutar, av en eller flera namngivna personer var för sig eller i förening.
- § 9 Styrelsen eller firmatecknare får ej utan föreningsstämmans bemyndigande sälja, riva eller ombygga föreningens fasta egendom eller tomträtt.
- § 10 Årsavgiften fastställs av styrelsen och beräknas i förhållande till bostadsrättslägenhetens andelsvärde och lägenhetsyta, beräkningen görs utifrån;
- räntor och amorteringar på föreningens lån.
 - skatter.
 - konsumtionsavgifter.
 - avsättning till fonder enligt § 13.
 - omkostnader för egendomens drift, skötsel och förvaltning.
- För andra lokaler i föreningen kan årsavgiften fastställas efter andra regler, om styrelsen finner detta lämpligare.
- § 11 Årsavgiften skall ha inkommit på föreningens konto senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Om inte årsavgiften betalats i rätt tid enligt föregående mening utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda skulden från förfallodagen till dess full betalning sker.
- § 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2.5 %, och pantsättningsavgift till högst 1.0 % av aktuellt basbelopp.
- § 13 Fonder:
- Inre reparationsfonden finansieras genom årlig avsättning på minst 0.3 % av lägenhetens andelsvärde vid föreningens bildande.
Fonden disponeras av bostadsrättsinnehavaren och kan användas till renoveringar inom lägenheten. Medel ur fonden utbetalas efter godkännande av styrelsen.
 - Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 27. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.
- § 14 Föreningens räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret. Styrelsens verksamhetsår omfattar tiden från årsmöte till årsmötet påföljande år.
- § 15 Styrelsen skall tillhandahålla revisorena föreningens räkenskaper, årsmötes- och styrelseprotokoll, medlemsmatrikel och övriga handlingar, som revisorena önskar ta del av, närhelst de så begär, samt när det gäller revision av förvaltningen för det senaste räkenskapsåret, senast en månad före årsmötet.

OS

H

- § 16 Revisorema, 2 till antalet, samt 1 revisorsuppleant väljs av årsmötet för tid enligt § 24.
- § 17 Revisorema skall granska styrelsens förvaltning och räkenskaper för det senaste verksamhets- och räkenskapsåret samt till styrelsen överlämna revisionsberättelse senast 14 dagar före årsmötet.
- § 18 Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie årsmöte över eventuellt gjorda anmärkningar från revisorema. Denna skall tillsammans med redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgänglig för medlemmarna senast en vecka före årsmötet.
- § 19 Föreningen skall hålla ordinarie årsmöte senast maj månad varje år. Kallelse till ordinarie årsmöte skall göras tidigast fyra och senast två veckor före mötet av styrelsen.
- § 20 Ärenden som skall behandlas på årsmötet måste skriftligen inlämnas till styrelsen senast två veckor före mötet.
- § 21 Vid årsmötet har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, men ombudet måste då uppvisa skriftlig under-tecknad och daterad fullmakt, ej äldre än ett år. Ett ombud får ej agera ombud för mer än en medlem.
Medlem som ej fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag har ej rösträtt.
- § 22 Beslut fattas med acklamation eller efter votering om sådan begärs. Med undantag för de i § 36 nämnda båda fallen avgörs vid omröstning alla frågor genom absolut majoritet. Omröstning sker öppet, val kan dock ske med slutna sedlar om röstberättigad medlem så begär. Vid omröstning som ej avser val gäller vid lika röstetal det förslag som biträds av ordförande vid mötet. Vid val skall i händelse av lika röstetal lotten avgöra.
- § 23 Mötet är beslutsfärdigt med det antal röstberättigade medlemmar som är närvarande på mötet.
- § 24 Vid årsmötet skall följande ärenden förekomma:
- 1 Mötets öppnande.
 - 2 Fråga om mötet har utlysts på rätt sätt.
 - 3 Godkännande av dagordning.
 - 4 Fastställande av röstlängd.
 - 5 Val av ordförande samt sekreterare för mötet.
 - 6 Val av justeringsmän tillika rösträknare, som jämte ordförande skall justera mötesprotokollet.
 - 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - 8 Revisoremas berättelse över styrelsens förvaltning under det senaste räkenskapsåret.

08

L

- 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 10 Beslut om dispositioner av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
- 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 12 Fråga om styrelsens arvoden för nästkommande verksamhetsår.
- 13 Val av:
 - a) styrelsens ordförande för en tid av ett år.
 - b) övriga styrelseledamöter för en tid av två år.
 - c) styrelsesuppleanter för en tid av ett år.
 - d) revisorer jämte suppleant för en tid av ett år.
 - e) valberedning.
- 14 Behandling av ärenden, som väckts av styrelsen eller inlämnats till styrelsen.
- 15 Mötets avslutande.

- § 25 Styrelsen får kalla föreningens medlemmar till extra möte, om sådant behövs. Styrelsen är skyldig att kalla till extra möte, när revisorena med angivande av skäl skriftligen så kräver, eller när det för angivet ändamål skriftligen begärs av minst en tiondel av föreningens röstberättigade medlemmar.

Kallelse till extra möte skall göras senast en vecka före mötet.

Vid extra möte får endast i dagordningen upptaget ärende avgöras.

- § 26 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Förvärvare av en bostadsrätt skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia på förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande hyra ut sin bostadsrättslägenhet. Vid uthyrning gäller en maximal uthyrningstid om 6 månader, eller om styrelsen vid särskilt fall beslutar om annan tid.

- § 27 Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen samt uteplats och "trädgård" i gott skick. Föreningen svarar i övrigt för att husen är väl underhållna och hålls i förstklassigt skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak.
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar. I fråga om värmesystem endast för målning av radiatorer och rör, i fråga om elanläggning fr.o.m. lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar, vattenlås, eldstad, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster. Vad gäller ytterdörrar och fönster svarar föreningen för målning på yttersidan.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning framför egen ingång.

Bostadsrättshavaren svarar för reparationer i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten enbart om skadan har uppkommit genom dennes eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han in-

OE 

rymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

I fråga om brand eller vattenskada samt ohyra som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttagit.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrätts-havare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

- § 28 Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändringar som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Om underhållet av lägenheten försumrats eller åtgärder utförts som strider mot § 27 och § 28, kan styrelsen beordra arbete för att tillrättalägga felet på bostadsrättshavarens bekostnad.
- § 29 Bostadsrättshavare är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för företrädare för bostadsrättsföreningen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.
- § 30 Föreningen svarar för reparationer på de stamledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation och el som föreningen har försett lägenheten med.
- § 31 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 ej uppträda störande. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom.
- § 32 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:
- 1 bostadsrättshavaren dröjer med att betala de avgifter som ålagts honom utöver en vecka från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
 - 2 bostadsrättshavaren utan tillstånd av styrelsen upplåter lägenheten i andra hand, eller stadigvarande inrymmer utomstående person.
 - 3 lägenheten används till annat ändamål än det den är avsedd för, och därigenom orsaka föreningen eller annan medlem avsevärt men.
 - 4 bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om han genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
 - 5 lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 31 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
 - 6 bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 29 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.

08

ly

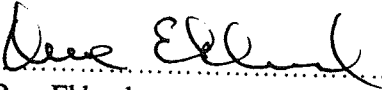
7 bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet, motarbetar föreningens verksamhet eller ändamål, eller uppenbarligen skadar föreningens intressen.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

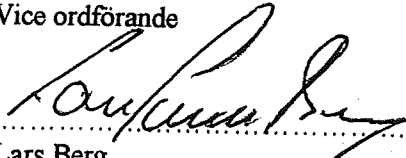
- § 33 Uppsägning som avses i § 32 punkt 2, 3, 5, 6 och 7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
- § 34 Sögs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 32 punkt 1, 4, 5 eller 6 är han skyldig att genast avflytta, i övriga fall får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.
- § 35 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 32, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat.
- § 36 Endast årsmötet får ändra dessa stadgar. Om samtliga medlemmar är närvarande och beslutet om ändring är enhälligt räcker det med beslut på ett enda årsmöte, i annat fall måste beslutet tas vid två på varandra följande årsmöten. På det andra årsmötet krävs i så fall minst två tredjedels majoritet eller den större majoritet som krävs enligt 7 kap 15 paragrafen, lagen om ekonomiska föreningar.
- § 37 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärden.
- § 38 För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra årsmöte 1999.05.03.

Ordförande


Owe Eklund

Vice ordförande


Lars Berg

Bevittnas: Justeringsmän



