

Röstning, ombud och biträde

15 §

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

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

Dagordning

16 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

- val av ordförande vid stämman
- upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- fastställande av dagordningen
- val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- fråga om kallelse behörigen skett
- styrelsens årsredovisning
- revisorernas berättelse
- beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- fråga om arvoden
- val av styrelseledamöter och suppleanter
- val av revisor och suppleant
- val av valberedning
- erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- övriga ärenden.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-5 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Styrelse

17 §

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter.

Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts väljs två ledamöter och en suppleant på föreningsstämma; övriga ledamöter och suppleanter väljs av styrelsen för HSB och — i förekommande fall — av kommunen.

Om vederbörande kommun inte utsett styrelseledamot och suppleant i HSB skall styrelsen bestå av lägst fyra och högst tolv ledamöter med lägst tre och högst fem suppleanter. I sådant fall och så länge villkoren för bostadslån föreskriver det, utses en styrelseledamot och en suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte. Sålunda utsedd ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Under tiden från och med den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs en ledamot och en suppleant för denne av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma och — i förekommande fall — av vederbörande kommun.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån blivit tillgängliga för lyftning.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

Konstituering och firmateckning

18 §

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare samt organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutförhet

19 §

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Underhållsplan

20 §

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avyttring, till- och ombyggnad

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller besluta om till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Besiktning

22 §

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämnovald revisor skall kallas till sådan besiktning.

Revisorer

23 §

Revisorerna skall vara två. En revisor och suppleant för denne utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits; den andre revisorn skall vara HSBs Riksförbunds Revisionsbyrå. Om vederbörande kommun inte utsett revisor och suppleant i HSB skall revisorerna vara tre med två suppleanter. I sådant fall utses, så länge villkoren för bostadslån föreskriver det, den tredje revisorn och suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte.

Den av föreningsstämman valde revisorn skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa. Han skall också delta i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 April

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Valberedning

24 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas vid föreningsstämma.

Avgifter till föreningen

25 §

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

Fonder

26 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för inre underhåll
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Senast från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för inre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 20 §. Om underhållsplan saknas skall vad som sagts i föregående stycke äga motsvarande tillämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Avsättning till fonden för inre underhåll sker endast för bostadslägenhet. Fonden skall i föreningens räkenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna bostadslägenheter och de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna för bostadslägenheter och de i planen sammanlagda årshyrorna för de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Protokoll

27 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtil. I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
 - att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
 - om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.
- Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.
- Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

28 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

- lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
- dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
- bostadsrättshavarens namn
- insatsen för bostadsrätten samt
- vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övergång av bostadsrätt

29 §

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614). Vid överlåtelsen bör HSBs formulär användas. Överlåtelsen skall handläggas enligt HSBs rutiner. Säljare och köpare skall ta del av de rekommendationer om överlåtelsevärde som HSBs Riksförbund kan ha utfärdat samt bekräfta detta i överlåtelsehandlingen.

30 §

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

31 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 § § är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

32 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bodelgsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap, laktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

33 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatserna.

Till det inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, 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, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Till det inre räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som komplement till lägenheten och som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller 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. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningssstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

34 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem.

35 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 33 § tredje stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

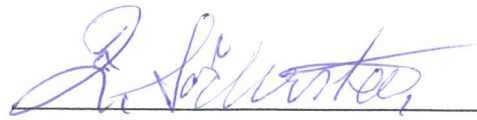
36 §

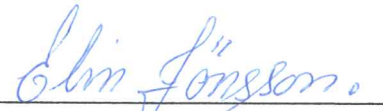
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

Ovanstående stadgar har antagits vid sammanträde den 12/2-92
och den 18/3-92

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING TORGET I SÄVSJÖ





Godkännes

Jönköping 1992-07-03

HSB JÖNKÖPINGS LÄN ek. för.



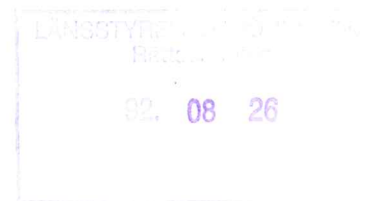


Godkännes
Stockholm 1992-08-18
HSB:s RIKSFÖRBUND EK FÖR


ANDERS H. SJÖSTRÖM


Kicki Johansson

HSBs Riksförbunds mönsterstadgar
för bostadsrättsförening
(1991)



S T A D G A R

HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING TORGET I SÄVSJÖ

Godkännes
Stockholm 19
HSB RIKSFÖRBUND EK FÖR