

## Stadgar

### § 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Skurupshus nr 2.

### § 2. Verksamhet

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Skurups kommun, Skåne län.

### § 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det går att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

### § 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- Upplåtelseavgift
- Överlåtelseavgift
- Pantsättningsavgift
- Avgift för andrahandsupplåtelse

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

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgifter får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## **§ 6. Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 5 styrelseledamöter med lägst en och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästas ordinarie föreningsstämma.

## **§ 7. Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 8. Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari – 31 december.

## **§ 9. Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **§ 10. Ärende på ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.

14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

### **§ 11. Kallelse**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast tvåveckor före stämman. Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

### **§ 12. Medlems röst**

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på 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 att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- En annan medlem
- Medlemmens make
- Registrerad partner
- Sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Barn

### **§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens innerdörrar samt insida av ytterdörrar
- Innersidor av fönstrens bågar och karmar
- Radiatorer
- Vattenarmaturer

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom:

- Eget vållande
- Vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för

bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

#### **§ 14. Föreningens ansvar**

Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

- Synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- Reparationer och underhåll av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med fram till anslutningspunkten.

#### **§ 15 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, elektricitet eller vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

#### **§ 16. Underhåll**

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

#### **§ 17. Vinst eller förlust**

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

#### **§ 18. Upplösning**

Om föreningen upplöses ska eventuella 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.