

# Stadgar

## för bostadsrättsföreningen Åkersbo

organisationsnummer 742000-0262

Antagna den 2019-04-29 och den 2019-10-14

### § 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Åkersbo

### § 2 Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 32 separata bostadslägenheter med bostadsrätt och lokaler till nyttjande 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 på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Höörs 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 i förhållande till lägenheternas andelstal. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning, konsumtionsvatten,

tv, bredband och telefoni kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

### **§ 5 Andra avgifter**

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

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

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

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken ( 2010:110 ).

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 lägenheten är uthyrd, uthyrning under del av månad räknas som hel månad.

Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

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

### **§ 6 styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst 3 styrelseledamöter och högst 5 styrelseledamöter med lägst 2 och högst 2 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för en tid av två år.

Om det inte går att finna någon kandidat vid val av föreningsordförande i föreningen äger styrelsen rätt att föreslå en kunnig kandidat utanför föreningen som dock saknar medlemskap och rösträtt i föreningen.

### **§ 7 Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för en tid av två år.

### **§ 8 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

### **§ 9 Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor 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
2. Val av sekreterare vid föreningsstämman
3. Fråga om stämman är beslutsmässig
4. Godkännande av röstlängden
5. Val av två justerande för föreningsstämmans protokoll
6. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Fastställande av dagordningen
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
12. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

13. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. Val av föreningsordförande
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Medlemmarnas motioner
19. Styrelsens förslag
20. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
21. Föreningsstämmans avslutande

### **§11. Kallelse till föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma är beslutsmässig då minst fem av föreningens medlemmar utöver styrelsen är närvarande.

Om ordinarie föreningsstämma inte är beslutsmässig ska extra föreningsstämma utlysas snarast möjligt.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten 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. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen endast en röst. En medlems rätt vid föreningsstämman 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 det 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, maka, sambo, föräldrar syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

### **§13 Bostadsrättshavarens ansvar**

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

Till lägenhetens inre räknas:

Rummens väggar, golv och tak

Inredning i kök, golvbrunn i badrum, samt övriga utrymmen som hör till lägenheten

Glas i fönster och dörrar

Lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll av elementens ventilreglage och 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, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand-och vattenledningskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte

har vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon borde ha iakttagit

Bostadsrättsföreningen 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 utföres 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 att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### **§ 15 Underhåll**

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

#### **§ 16 Stadgar**

Ett beslut om ändring eller tillägg till dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är eniga, eller om det fattas av två på varann följande föreningsstämmor med minst tre månaders mellanrum och varav minst en stämma är ordinarie. Vid den sista behandlingen skall minst två tredjedelar av de röstande bifalla förslaget.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

#### **§ 17 Fonder**

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15. De

överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning

### § 18 Upplösning av föreningen

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.

Stadgarna godkända och beslutade av ordinarie föreningsstämma 2019-04-29 och extra föreningsstämma 2019-10-14.

Bostadsrättsföreningen Åkersbo

*Eva Stråhle*      *Jan Stenkvist*

Firmatecknare

Firmatecknare

