

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen

Centrumplan

i Alingsås

2020-08-30

Innehåll

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CENTRUMPLAN I ALINGSÅS	3
§ 1 FÖRENINGSNAMN	3
§ 2 ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET	3
§ 3 FÖRENINGENS SÄTE	3
§ 4 RÄKENSKAPSÅR.....	3
§ 5 ÅRSREDOVISNING	3
§ 6 KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA.....	3
§ 7 ÄRENDEN PÅ ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA	4
§ 8 MEDLEMS RÖST	4
§ 9 STYRELSE	5
§ 10 REVISOR.....	5
§ 11 ÅRSAVGIFT OCH ANDELSTAL.....	5
§ 12 ANDRA AVGIFTER.....	6
§ 13 UNDERHÅLL.....	6
§ 14 FONDER	6
§ 15 VINST ELLER FÖRLUST	7
§ 16 BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR.....	7
§ 17 FÖRÄNDRING I LÄGENHET	8
§ 18 UPPLÖSNING.....	8
§ 19 UTHYRNING I ANDRA HAND.....	8
ÖVRIGT.....	8

Stadgar för bostadsrättsföreningen Centrumplan i Alingsås

Antagna 2020-08-30

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Centrumplan i Alingsås.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

§ 4 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 5 Årsredovisning

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

§ 6 Kallelse till föreningsstämma

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 ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman ska ske genom brev eller via e-post till samtliga medlemmar.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 7 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

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

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. Upprättande godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Pröva om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordningen
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 8 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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 vid 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 det 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
- Förälder
- Syskon
- Barn

Fråga om att anta en medlem avgörs i styrelsen, om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen. Både fysisk och juridisk person får antas till medlem. Antalet juridiska personer får dock inte överstiga 30% av antalet totala medlemmar eller inte ha nyttjanderätt till mer än 30% av föreningens taxeringsvärde.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

En juridisk person som är medlem i föreningen får förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen om förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst 5 styrelseledamöter och högst 5 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 Revisor

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

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 11 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. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

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

Andelstalen för lokalerna är fördelade utifrån värdering av lokalernas värde på marknaden, för att summera till 13,1% av de totala andelstalen i föreningen.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- Värme
- Vatten
- El

- Renhållning
- Tv
- Bredband
- Telefoni

I årsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel, vilket tillkommer. Detta betalas av bostadsrättsinnehavaren.

§ 12 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. Avgiften får höst vara 2,5% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren 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 (2020:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrningen under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

§ 13 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.

§ 14 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 15 Vinst eller förlust

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

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

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

Till det inre räknas

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för:

- målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar
- målning av radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för:

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

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 gästar hushållet, eller av någon som utfört arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde 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 utförs i samband med

omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 17 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- göra ingrepp i bärande konstruktion
- ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

§ 18 Upplösning

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 19 Uthyrning i andra hand

Uthyrning av upplåten lägenhet i andra hand tillåts. Det är dock den medlem i föreningen som lägenheten upplåtits till som ansvarar för att hyresgästen uppfyller sina skyldigheter mot föreningen.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.