

Org: 716453-0995

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen
Freja i Degerfors

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämman den 19 april 2018.


Leif Andersson


Ulla Lindgren


Jan Lilja

Länsstyrelsens godkännande.

Länsstyrelsen har den 14 december 1989 beviljat registrering av Bostadsrättsföreningen Freja i Degerfors.

Örebro i länsstyrelsen. den 14 december 1989.

Birgit Mattsson

1§

Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Freja i Degerfors

2§

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningar på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 §

Särskilda bestämmelser

Styrelsen har sitt säte i Degerfors

4§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året och skall hållas inom 6 mån efter varje räkenskapsår.

slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs samtliga ledamöter av föreningsstämma. Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

11§

Styrelsen konstituerar sig själv

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet ombesluten.

12§

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett.

13§

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14§

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningens dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

15§

Styrelsen åligger:

Att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamhet under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsåret utgång (balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningskostnaden redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att minst 6 veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

Att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

- h) Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga anmälda ärenden.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20§

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

21§

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. Bostadsrättsinnehavare kan låta sig representeras befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall -bland andra frågor om ändring av dessa stadgar- där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60-62§§ i bostadsrättslagen.

Beslut av föreningsstämma rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

22§

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamål med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttas, skall även den anges.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som inredningen i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, Lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättsinnehavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller som där gästar honom/henne eller av annan som har inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

29§

Bostadsrättsinnehavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten.

30§

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom/henne själv iakttas även av dem för vilka han/hon svarar enligt 28§ tredje stycket.

Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

31§

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordra.

32§

Bostadsrättsinnehavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättsinnehavare, som under viss tid ej är i tillträde att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelse. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas till näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avser i första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

36§

Övriga bestämmelser

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65§ bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall del fördelas mellan bostadsrättsinnehavaren efter lägenheternas grundavgifter.

37§

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.