

Stadgar för Bostadsrättsförening Städet 10 (769624-2994) i Helsingborg

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsförening Städet i Helsingborg .

§ 2 Ändamål och verksamhet

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

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborg kommun , Skåne län.

§ 4 Insats och årsavgift

Syrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skal ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut en upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kommer att ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande 400 sek. Dock aldrig högre än 2,5 % av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring .

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbelopp.

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 tre och högst sju styrelseledamöter och högst 3 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7 Revisorer

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

§ 8 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari-31 december.

§ 9 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10 Ärende på ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärende behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinster eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelseledamöter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övrigt ärende som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om det ärende som ska förekomma. Kallelse ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med post eller via e-post. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev 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.

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 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, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 13 Bostadsrättshavarens ansvar

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

- Rummens tak, väggar och golv
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter och innerdörrar

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar 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. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation om föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada sin 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 bostadsrättshavaren.

§ 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. Om förändring sker i bostadsrättshavarens lägenhet utan styrelsens godkännande skall lägenhet återställas till ursprungligt skick. 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 behövt medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enighet med antagen underhållsplan enligt § 15. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 17 upplösning av föreningen

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

§ 18 Andrahandsuthyrning

Vid andrahandsuthyrning skall styrelsen godkänna uthyrningen enligt gängse regler. För arbete vid andrahandsuthyrning av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en andrahandsavgift med ett belopp motsvarande 1 % av gällande prisbasbelopp. Om andrahandsboende inte följer föreningens stadgar och förhållningsregler tillkommer samma konsekvenser som om berörd person var bostadsrättsinnehavare.

§ 19 Ordningsregler

- Källardörren ska vara låst.
- Söndag till torsdag skall ljudnivån inte störa övriga boende efter kl. 21:00. Fredag och lördag gäller samma regler, men efter kl. 23:00. Vid fest eller annan tillställning som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare skall grannar informeras.
- Tvättstugan lämnas i de skick man själv önskar finna den i. Kondensfilter torktumlare rengörs av förste nyttjare varje söndag.
- Hundar får vistas utan koppel på innergården om alla vistande bostadsrättsinnehavare är överens. Tillkommer en bostadsrättsinnehavare som vill vistas på innergården och inte vill att hundar ska springa lösa, skall detta respekteras och hunden kopplas. Innergården är ingen rastplats.
- Passagen till innergården skall hållas fritt från personlig egendom.
- Allmänt utrymme inomhus skall vara rökfritt.

Övrigt

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