

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÖVÄNGEN 7
Stationsgatan 3, 561 33 HUSKVARNA

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL OCH FIRMA

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lövängen 7 i Huskvarna.

§ 2

Föreningen har till ändamål att äga fastigheten Lövängen 7 i Huskvarna med adress Stationsgatan 3 i Huskvarna för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Huskvarna.

§ 4

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före april månads utgång.

RÄKENSKAPSÅR

§ 5

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

MEDLEMSKAP

§ 6

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av bostadsrättslagen.

§ 7

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han har bostadsrätt.

AVGIFTER

§ 8

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 9 angivna avsättningarna. För lägenheten utgående årsavgift, liksom tidpunkt för erläggande av densamma, beslutas av styrelsen.

Fördelning av årsavgifter på lägenheterna sker på sätt som föreningsstämman beslutar.

Styrelsen kan besluta, att ersättning för vatten, renhållning och elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavaren eller annan medlem.

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

§ 9

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll – yttre reparationer – skall göras årligen med belopp som styrelsen beslutar. Dock skall beloppet motsvara minst 2 % av hyresintäkterna.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 10

Styrelsen skall bestå av tre ledamöter och två suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 11

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när det vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Då minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, krävs, för att fattade beslut skall äga giltighet, att samtliga närvarande är ense.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Styrelsen åligger:

- Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.
- Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Att minst en månad före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det gångna räkenskapsåret, samt
- Att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen.

§ 16

Två revisorer och en suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma lägga fram revisionsberättelse.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 17

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst en fjärdedel av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom fastigheten. Medlem som icke bor inom fastigheten skall skriftligen kallas under uppgiven adress. Kallelse till stämma skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna sändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 18

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- Val av ordförande, sekreterare och justeringsmän vid stämman.
- Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- Föredragning av revisorernas berättelse.
- Fastställande av resultat- och balansräkning.
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- Fråga om användande av vinst eller täckande av förlust.
- Fråga om arvoden.
- Val av styrelse och suppleanter.
- Val av revisorer och suppleant.
- Övriga anmälda ärenden samt vad styrelsen eljest vill hänskjuta till stämman.

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

§ 20

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrätts-havare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud, som är medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas till medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning, ändamålet med upplåtelsen samt köpesumma.

§ 23

Utan hinder får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmoda dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 24

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsinnehavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om rätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom. I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehavs av makar.

§ 25

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 27

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla inre lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till inre lägenheten räknas såväl väggar, golv och tak liksom inredning i kök, badrum och andra utrymmen i lägenheten. Vidare glas och bågar i lägenhetens innan- och ytterfönster samt inner- och ytterdörrar i lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av utsidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetsförseende med värme, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som tillhör hans familj eller som gästar honom för arbete för hans räkning. I fråga om brand- eller annan skada, som

bostadsrättshavaren själv icke vållat, gäller vad som sagts nu, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg eller tillsyn som han bort iakta.

§ 28

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

§ 29

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. I lägenheten får icke gods införas som vederligen är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv även iakttas av dem för vilka han svarar enligt § 27.

§ 30

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

§ 31

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke, i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem.

§ 32

Bostadsrättshavaren får ej använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av särskild betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 33

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 34

Nyttjanderätt till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

- om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen,
- om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- om lägenheten används i strid med 32 eller 33 §§,
- om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten uthyrts i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller
- om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet dröjt oskäligt med att underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något vad som enligt § 29 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
- om i strid med § 30 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,

- om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

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

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

§ 35

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall detta fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenhetsyta.

§ 36

I allt varom här ovan ej stadgats gäller bestämmelserna enligt bostadsrättslagen.

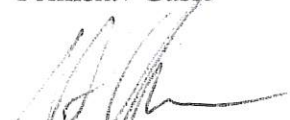
Stadgarna antagna vid stämma den 23 mars 2006.



Tomislav Gasic



Elisabeth Christiansson



Mats Ottosson

ORDNINGSSTADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÖVÄNGEN 7

1. Medlem skall vara aktsam och ta ansvar för föreningens gemensamma ytor och tillhörigheter.
2. Medlem får inte sätta upp anslag, skyltar etc. i och utanför fastigheten, utan styrelsens medgivande.
3. Medlem ombesörjer att fönster i källare, trapphus samt vindsutrymme hålls stängda vid regn, kyla och kraftig vind.
4. Medlem skall iakttaga varsamhet vid all vattenförbrukning. Medlem ombesörjer att ljuset släcks på vind och i källare vid uträttat ärende.
5. Medlem får inte hänga tvätt till tork på balkong eller fasad. På balkonger får endast skakning av sängkläder ske.
6. Håll vinds- och källardörrar låsta. Ytterdörrarna är automatiskt låsta mellan kl. 21.00 – 06.00.
7. Vid problem med ohyra i lägenhet kontakta styrelsen. Brf Lövängen 7 har i detta ärende ett avtal med Anticimex.
8. Trappstädning utförs efter schema.
9. Det är varje lägenhetsinnehavares skyldighet att ha minst en funktionell brandvarnare i lägenheten.
10. Det är varje medlems skyldighet att hålla rent i tvättstuga, torkrum och tillhörande utrymmen. Följ föreskrivna regler för tvätt och städrutiner. Tvättpass alla dagar 07.00 – 22.00.
11. Om man vill utnyttja utrymmen som inte tillhör lägenhet skall styrelsen tillfrågas.
12. Mellan kl. 22.00 – 06.00 skall största möjliga tystnad iakttagas. Visa hänsyn gentemot era grannar.
13. Endast hushållssopor får kastas i sopkärlet som finns på gården. Soporna skall vara väl paketerade för att inte orsaka lukt eller ta för stor plats. Övrigt sorterat gods skall slängas vid återvinningsstation. Ex. glas, tidningar och kartonger.
14. Klagomål skall skriftligen framföras till styrelsen.
15. Om något saknas i dessa stadgar har styrelsen rätt att lämna föreskrifter till nästa föreningsmöte, då beslut skall fattas.
16. Dessa stadgar har antagits på Brf Lövängen 7:s årsmöte 2006.