

Stadgar för Hullsta Gårds Bostadsrättsförening, Sollefteå.

20110413108

§ 1 **Föreningens namn** är Hullsta Gårds Bostadsrättsförening, Sollefteå

§ 2 **Ändamål och verksamhet**

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

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 Sollefteå kommun, Västernorrlands län.

§ 4 **Insats och årsavgift**

Om lägenheten återgår till föreningen beslutar föreningen om insats och årsavgift. Om en insats ska 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.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 5 **Andra avgifter**

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

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan 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/medlemsavgift med ett belopp motsvarande lägst 1.000 kr och högst 2,5% av prisbasbeloppet enl. lagen (1962:381) om allmän försäkring.

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

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

§ 6 **Ny bostadsrättsmedlem**

Bostadsrättshavare som överlätit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om detta med angivande av överlåtelsedag och övriga villkor samt inbetala överlåtelseavgiften enl § 5 för den nye ägaren. Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om personen antas till medlem i föreningen genom skriftlig ansökan.

§ 7 Andra hand upplåtelse

Bostadsrättshavaren får ej utan föreningens samtycke, i andra hand upplåta lägenheten till annan om inte bostadsrättshavaren har särskilda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har anledning vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 8 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst tio styrelseledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för en tid av två år av föreningsstämman.

Nya ledamöter och suppleanter väljs när hälften av antalet eller det antal som är närmast högre än hälften avgår.

Styrelsen utser tre personer inom sig att två i förening teckna föreningens firma.

§ 9 Revisorer

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

§ 10 Räkenskapsåret

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december

§ 11 Årsredovisning

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

§ 12 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom fyra månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens 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 dagordningen
6. styrelsens 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
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.

§ 13 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev eller via e-post.

Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev eller via e-post.

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

§ 15 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 reparationskyldighet.

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 innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar 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 som 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 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.

§ 16 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.

§ 17 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.

§ 18 Fonder.

Det kommer ej att avsättas ytterligare belopp till inre fonden för medlemmar med bostadsrätt eller de lägenheter och lokaler som innehas med hyresrätt. De pengar som finns i fonden och är knuten till viss medlems lägenhet kan användas av medlemmen till underhåll och reparationer tills pengarna har använts upp. För de med hyreslägenhet eller lokaler kommer de inestående medlen att användas där behov finns av underhåll och reparationer till dess pengarna tar slut.

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll sker i enlighet med antagen underhållsplan enligt §17. Överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet avsätts till en dispositionsfond.

§ 19 Upplösning av föreningen

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

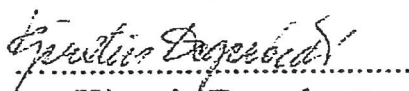
Övrigt

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

Ändringar av stadgarna från 13 juni 1973 har vid vår ordinarie föreningsstämma 2011-03-30 enhälligt godkänts, vilket intygas av undertecknade:



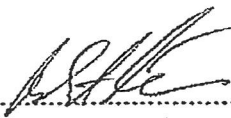
Gerd Bodén
ordförande



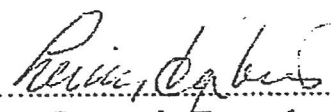
Kjerstin Degerbratt
sekreterare



Ruth Helenius
ledamot

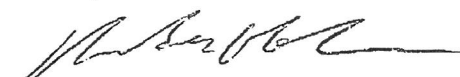


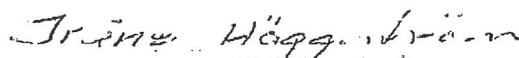
Robert Eriksson
ledamot



Sveneric Degerbratt
suppleant

Kopierna överensstämmer med originalen, vilket intygas;


Anders Holmgren


Iréne Häggström