

2017061404082

STADGAR
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKURUPSHUS NR 3

Organisationsnummer 748000-1010

Registrerad av Bolagsverket 2017-....-....

Bostadsrättsföreningen
Skurupshus Nr 3
Org.nr: 748000-1010

Registrerad av Bolagsverket 2017-06-15

Innehållsförteckning

- § 1. Föreningens namn
- § 2. Ändamål och verksamhet
- § 3. Föreningens säte
- § 4. Upplåtelsens omfattning
- § 5. Överlåtelseavtalets innehåll
- § 6. Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen
- § 7. Förbud mot behandling av känsliga personuppgifter
- § 8. Ogiltighet vid vägrat medlemskap
- § 9. Årsavgift
- § 10. Solidariskt ansvar
- § 11. Andra avgifter
- § 12. Andrahandsuthyrning
- § 13. Styrelse
- § 14. Revisorer
- § 15. Valberedning
- § 16. Räkenskapsår/Årsredovisning
- § 17. Ärenden på ordinarie föreningsstämma
- § 18. Kallelse till årsstämma och övriga medlemsmöten
- § 19. Motionsrätt
- § 20. Medlems röst
- § 21. Protokoll
- § 22. Konstituering och firmateckning
- § 23. Bostadsrättshavarens ansvar
- § 24. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring
- § 25. Förändring i lägenhet
- § 26. Föreningens ansvar
- § 27. Underhållsplan
- § 28. Fonder
- § 29. Beslut vid stämma
- § 30. Upplösning av föreningen/likvidation
- § 31. Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 32. Bostadsrättshavarens skyldigheter
- § 33. Övrigt

§ 1. **Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Skurupshus nr 3

§ 2. **Ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och däri tillhörande utrymmen åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare eller delägare.

§ 3. **Föreningens säte**

Föreningens styrelse har sitt säte i Skurups kommun i Skåne län.

§ 4. **Upplåtelsens omfattning**

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

Upplåtelse i föreningens hus avser endast del i fastigheten och tillhörande allmänna utrymmen.

§ 5. **Överlåtelseavtalets innehåll**

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser, personuppgifter på säljare och köpare samt om försäljningspriset. Motsvarande skall gälla vid byte, gåva eller arv. Uppgift om årsavgiften vid överlåtelsedatum, som erläggs till föreningen månadsvis.

Styrelsen ska beredas möjlighet att pröva ansökan om medlemskap före slutgiltig överenskommelse mellan parterna.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 6. **Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen.**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en vecka från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen. Om de villkor för medlemskap som föreskrivs i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta han/hon som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten, har föreningen i enlighet med regleringen i § 4 rätt att vägra medlemskap.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom 6 månader från uppmaningen visa att någon, som inte har vägrats inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

En juridisk person får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

§ 7. Förbud mot behandling av känsliga personuppgifter

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t.ex. ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, politiska åsikter, kollektivanslutning, filosofisk övertygelse, sexuell läggning eller uppgifter om hälsa.

§ 8. Ogiltighet vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem skall föreningen lösa mot skälig ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Om en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Ett år efter dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

§ 9. Årsavgift

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal (eller kvm), 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 beslutar att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, kabel-TV, renhållning eller konsumtionsvatten, allmänna utrymmens el, försäkringspremie, beräknas efter förbrukning.

§ 10. Solidariskt ansvar

Den som förvärvat en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som tidigare ägare eftersatt. Reglering av eftersatta årsavgifter mm till föreningen, ska senast ske i samband med försäljning av bostadsrätten.

När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, gåva, testamente eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

§ 11. **Andra avgifter**

Föreningen tar ut överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (KPI) enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Avgiften faktureras säljaren av bostadslägenheten.

Föreningen tar ut pantsättningsavgift av bostadsrätthavare med 1% av prisbasbeloppet (KPI) enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Avgiften faktureras ny ägare av bostadsrättslägenhet, efter att pantsättning undertecknats av föreningens firmatecknare.

Föreningen tar ut avgift vid andrahandsuthyrning/upplåtelse. Avgiften till föreningen uppgår till 10% av prisbasbeloppet (KPI) enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Avgiften faktureras månadsvis.

Vid sen betalning av månadsavgiften, tillkommer alltid förseningsavgift med fastställd avgift, beslutad av styrelsen. Månadsavgiften ska vara på föreningens bankgiro eller bankkonto den sista bankdagen i månaden före.

§12. **Andrahandsuthyrning**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke begränsas till längst två år. Ansökan om förlängning kan medges av styrelsen med ett år i taget. Styrelsen ska före andra hands uthyrning av lägenheter i fastigheten få skriftliga uppgifter på undertecknat avtal mellan bostadsrättshavaren och hyresgäst. Avgiftsansvarig mot föreningen är bostadsrättshavaren.

Ny andrahandsuthyrning för samma bostadsrättshavare kan upprepas tidigast efter fem år. Undantag kan styrelsen medge.

§ 13. **Styrelse**

Styrelsen ska bestå av fem styrelseledamöter med lägst tre och högst fem styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på två år av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Hälften av styrelsesammansättningen väljs på två år vid årsstämman. Ordförande respektive kassör bör inte väljas samma år.

§ 14. **Revisorer**

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

§ 15. **Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på årsstämman.

Valberedningen har möjlighet att föreslå höjning av styrelsearvoden.

§ 16. **Räkenskapsår/Årsredovisning**

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie årsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse och övriga tillhörande underlag.

§ 17. **Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

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

1. val av stämмоordföranden
2. val av protokollförare
3. godkännande av röstlängden
4. val av två justeringsmän och tillika rösträknare, att tillsammans med ordförande godkänna och underteckna protokollet.
5. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. frågan om fastställande av dagordningen
7. styrelsens årsredovisning/förvaltningsberättelse
8. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. beslut om underhållsplan
11. beslut om eventuell revidering av föreningens stadgar
12. beslut om nya årets budget
13. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
14. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. val av ordförande vart annat år och kassör vart annat år
16. val av revisorer och revisorssuppleant
17. val av valberedning
18. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 18. **Kallelse till årsstämma och övriga medlemsmöten**

Styrelsen kallar till årsstämma med dagordning, förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning, revisionsrapport, samt förslag på budget för nya året. Årsstämman ska vara genomförd senast sista mars.

Kallelsen till årsstämman ska utfärdas tidigast tre veckor före och senast två veckor före årsstämman. Kallelse till samtliga bostadsrättshavare sker i respektive delägares postbox i trappan eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter, kan också skickas ut som brev eller e-post.

§ 19. **Motionsrätt**

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligt anmäla ärendet till styrelsen senast en vecka före styrelsens möte före föreningsstämman.

§ 20. **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 utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

§ 21. **Protokoll**

Årsstämman och föreningsmöten protokolleras och justeras av ordföranden och två valda ledamöter inom en vecka. Därefter skickas protokollet ut via e-post eller kopieras och lämnas till bostadsrättshavarna i postboxarna i trapporna.

Vid styrelsens sammanträden förs protokoll. Justeras av ordförande och en vald ledamot inom en vecka. Skickas ut till bostadsrättshavare via e-post eller kopieras och lämnas till övriga i postboxarna i trapporna.

Originalen av protokollen förvaras i föreningens arkiv.

§ 22. **Konstituering och firmateckning**

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också firmatecknare som tecknar firman två i förening, utöver styrelsen i sin sammansättning.

§ 23. **Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande förrådsutrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Lägenheten bör vara utrustad med jordfelsbrytare. Alla lägenheter ska vara försedda med fungerande brandvarnare.

Till bostadsrättshavaren ansvar räknas:

Rummens väggar, golv och tak. Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten. Glas i fönster och dörrar. Lägenhetens ytter- och innerdörrar. El och vattenledningar inne i lägenhet, är bostadsrättshavarens ansvar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av insidor av fönstrens bågar och karmar, inne i sin bostad. Målning av radiatorer och vattenledningsrör som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande, genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller

2017061404089

gästar honom eller av någon annan som bostadsrättshavaren 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 bostadsrättsägaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit. Brandsäkerheten måste alltid efterlevas vid reparationer.

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.

§ 24. **Kollektiv Bostadsrättsförsäkring**

Bostadsrättsförsäkring tecknas av föreningen som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Bostadsrättsförsäkring gäller för samtliga bostadsrätter i föreningen. Försäkringen kompletterar din hemförsäkring och ger ett skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring.

§ 25. **Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavare ansvarar också för fuktisolerade skikt i badrum och våtrum. Våtutrymme i lägenheter ska vara utfört av yrkesman som lämnar intyg och garanti. Kopia av intyget med uppgift om lägenhetsnummer lämnas till styrelsen, för arkivering. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

§ 26. **Föreningens ansvar**

Föreningen svarar för gemensamma inre ytor i fastigheten, för fastighetens yttre underhåll, gårdsplan, parkeringsplatser samt parkmark. El och vattenledningar i gemensamhetsutrymmen är föreningens ansvar.

Beslut om inteckning i fastigheterna, kan endast ges av föreningsstämman som ger styrelsen bemyndigande vid större reparationer, beslutet ska vara protokollfört. Firmatecknarna kan därigenom underteckna lånehandlingarna

§ 27. **Underhållsplan**

Styrelsen upprättar en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och upprättar årligen 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. Föreningen svarar för att husen och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

§ 28. **Fonder**

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska också avsättas i fonden för yttre underhåll. Fonden för yttre underhåll balanserar också kostnader för inre gemensamhetsutrymmen i fastigheterna. Föreningen har ingen fond för reparationer av lägenheternas inre behov.

§ 29. **Beslut vid stämma**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 30. **Upplösning av föreningen/likvidation**

Ett beslut om likvidation är giltigt om det har biträtts av samtliga röstberättigade i föreningen. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman har biträtt beslutet. Beslutet om likvidation gäller omedelbart eller från och med den senare dag som föreningsstämman bestämmer. Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

§ 31. **Utdrag ur lägenhetsförteckning**

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han/hon innehar med bostadsrätt. Utdraget skall undertecknas med datum och underskrift av minst en av firmatecknarna. Underlagets innehåll ska vara: lägenhetsnummer, namn på bostadsrättshavare, personnummer, lägenhetens yta, datum för lägenhetsköpet, köpesumma och uppgift om ev. pantsättning.

§ 32. **Bostadsrättshavarens skyldigheter**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som att reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

§ 33. **Övrigt**

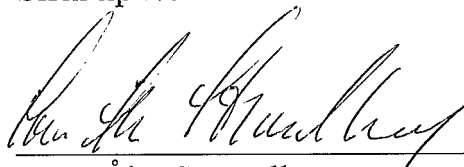
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig tillämplig lagstiftning och författningar.

Bostadsrättsföreningen Skurupshus nr 3, org.nr: 748000-1010,
Stattenagatan 11 A-C/Långgatan 6-8, 274 32 SKURUP

2017061404091

Underskrift av styrelsen vald vid årsstämman 2017-03-21 och fyllnadsval vid
föreningsstämman 2017-05-16.

Skurup 2017-05-30



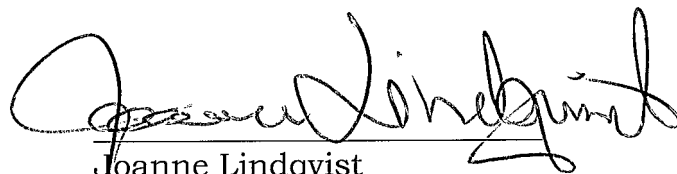
Sven-Åke Strandberg
Ordf. och firmatecknare



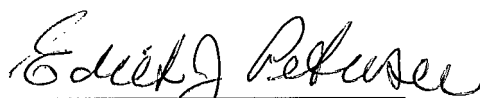
Marianne Larsson
Kassör och firmatecknare



Bodil Andersson
Vice ordförande



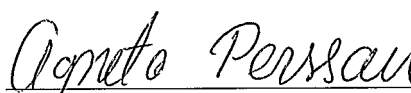
Joanne Lindqvist
Styrelseledamot



Edith Petersen
Styrelseledamot



Ronnie Andersson
Styrelsesuppleant



Agneta Persson
Styrelsesuppleant



Ralf Öhlsson
Styrelsesuppleant



Christina Persson
Styrelsesuppleant