

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENIGHETEN

§1

Föreningens
firma och
ändamål.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen
Enigheten.

§2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar
upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad
tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan
upplåtelse kallas bostadsrätt.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-
havare.
Med bostadsrätt innebär, att medlem och dennes familje-
medlemmar äger rätt inneha och äga en lägenhet i
fastigheten på Stationsgatan 11.

§3

Styrelsen skall ha sitt säte i Kristinehamn.

§4

Medlemskap.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen
om annat ej följer av § 52 bostadsrättslagen.

§5

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

§6

Avgifter

För lägenheten utgående årsavgift fastställs
vid föreningens årsmöte.
För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till
bestridande av föreningens löpande utgifter,
så ock för de i §7 angivna avsättningarna.
Årsavgifterna fördelas och erläggs på tider
som styrelsen beslutar.
Grundavgift för nyansluten medlem uppgår till 4000:-
Avgiften erlägges kontant och kan ej återfås.
Vid överlåtelse till make, maka eller hemmavarande
barn utgår ej angivna ersättning till föreningen.
Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift
till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare
eller annan medlem utan mötesbeslut dessförinnan.

§7

Avsättningar

Avsättningar för föreningens fastighetsunderhåll
skall göras månatligen, ändring av summans storlek
bestämmer av föreningen vid varje årsmöte.
Till reparationsfond skall avsättas det överskott
som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Användning
av årsvinst

§8

Styrelse.

Styrelsen består av 3 ledamöter samt 2 suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie årsmöte för tiden intill nästa årsmöte hållits.

§9

Styrelsen samansättning väjes vid årsmöte.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal är 3.

§10

Föreningens firma tecknas av en styrelseledamot i föreningen.

§11

Utan föreningsmötets bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom, ej heller inteckna och belåna sådan egendom.

§12

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter, genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga fastigheten och lägenheterna, inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

att minst en månad före det föreningsmötet, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samnt

att senast en vecka innan ordinarie årsmötet tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisorer

§13

Två revisorer utses av årsmötet för tiden intill dess nästa årsmöte hållits.

Revisorerna åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt,

att senast två veckor före årsmötet framlägga revisionsberättelse.

§14

Föreningsmöten. Ordinarie föreningsmöte hålles en gång i kvartalet. Årsmötet hålles alltid 2:kv.

Extra möte hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorn eller någon röstberättigad medlem därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på mötet.

Kallelse till föreningsmöte och andra meddelanden, skall ske skriftligen till respektive medlem 2 veckor före mötet. Senast 1 vecka före extramöte. I kallelsen till möte skall anges de ärenden som då skall förekomma.

§15

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsmöte, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före mötet.

§16

På ordinarie föreningsmöte skall följande ärende förekomma:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande vid mötet (endast på årsmötet)
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till mötet behörigen skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning (endast på årsmötet)
- f) Föredragning av revisionsberättelse. (endast på årsmöte)
- g) Fastställande av balansräkningen (endast på årsmöte.)
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen (endast på årsmöte)
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust. (endast på årsmötet)
- j) Fråga om arvoden. (endast på årsmötet)
- k) Val av styrelseledarmöten och suppleanter. (endast på årsmötet)
- l) Val av 2 stycken revisorer. (endast på årsmöte)
- m) Övriga anmälda ärenden.

På extramöte skall endast de ärenden förekomma, för vilka mötet utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma

§17

Vid mötet fört protokoll skall senast inom 2 veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmar.

§18

Vid föreningsmöte 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.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

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

Vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden.

De fall-bland annat fråga om ändring av dessa stadgar- där särskild röstövertikt erfordras för gitighet av beslut, behandlas i §60-62 i bostadsrättslagen.

§19

Räkenskapsår. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 Jan.-31 Dec.

§20

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt. Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, samt gällande belopp varmed årsavgift skall utgå. Försäljningsavgifterna för bostadsrätt (grundavgift) skall anges.

§21

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätt endast om han eller hon antas till medlem i föreningen. Skriftlig framställning därom skall ske till styrelsen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan 3 år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom 6 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. Iaktages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten för dödsboets räkning.

§22

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

gäller Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/ maka får inträde i föreningen ej förvägras dem. Detsamma bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde honom/henne.

§23

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom 6 mån. visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten för innehavarens räkning.

§24

Avsägelse av
bostadsrätt

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärfvare skall underteckna avtalet. Ingen försäljning (överlåtelse) av lägenhet är godkänd innan kassören jämte annan ledamot av styrelsen bevittnat köpehandlingen. Vid försäljningstillfället skall kopia av köpehandlingen överlämnas till styrelsen.

§25

Bostadsrättshavarens
rättigheter
och
skyldigheter.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick, samt tillse att fungerande brandvarnare finnes i lägenheten. (minst en). Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak, som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av gemensamma källar- och vindsutrymmen, vattenarmaturer, eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med elektricitet och vatten fram till respektive lägenhet.

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 hör till hans hushåll eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bör iakta.

För här uppräknade skador gäller ersättning för vad som är stipulerat i försäkringsstadgarna för angivna skador.

Tredje stycket, äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten, även här gäller tecknad försäkring.

§26

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten. Innan större reparation igångsättes skall styrelsen kontaktas. Styrelsen äger att följa pågående reparationsarbeten.

§27

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakta allt som fodras 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.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som åligger honom själv, även av dem för vilka han svarar enligt §25, tredje stycket.

Gods som veterligt är, eller kan misstänkas vara behäftat med ohyra, får icke införas i fastigheten.

§28

Representant för bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfodras.

§29

Bostadsrättshavare 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.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadsrättslägenhet i dess helhet kan i andra hand hyra ut, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl och ej har befogad anledning till att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med vissa villkor.

§30

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

§31

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift (hyra) utöver 2 vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med §30.
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i fastigheten eller genom underlåtenhet att utan oskäligt dröj småll underrätta styrelsen om ohyrans förekomst.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter vad som står i §27.
6. om i stid med §28 tillträde vägras, utan giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 2-3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter, trots tillsägelse vidta rättelse utan dröjesmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreninge rätt till ersättning för skada.

§32

Övriga
bestämmelser.

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt §65 bostadsrättslagen.
Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrätts-havarna efter lägenheternas skick och standard.
I tveksamma fall avgöres detta av opartisk skiljenämd.

§33

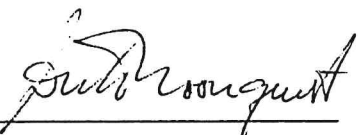
Medlem får ej utan styrelsens medgivande taga lån eller göra inteckning på lägenheten.

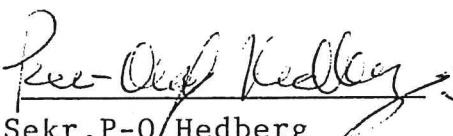
§34

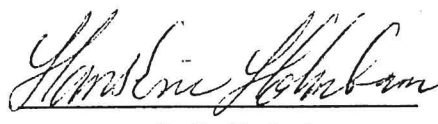
I allt varom ej här stadgas gäller lagen av den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Att dessa stadgar enhälligt blivit antagna av medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Enigheten u.p.a. vid dess samman-träde den 9/5 1987 bestyrkes av undertecknande styrelsens ledarmöter.

Kristinehamn den 9/5 1987


Ordf. Dick Croonquist.


Skr. P-O Hedberg


Kassör. H-E Holmbom.

Namnteckningarna bevittnas: