

Bostadsrättsföreningen Junibacken

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Junibacken.

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Junibacken.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Skurups kommun.

4 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12.

Medlemskap

6 §

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

7 §

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

Avgifter

8 §

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till föreningens löpande utgifter, och för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas bostadsareal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller yta. Upplåtelsesavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

2001-08-27 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Karin Berglund



Bostadsrättsföreningen Junibacken

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,6% av finansieringskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelsen och revisorer

10 §

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattande beslut fodras, då minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

12 §

Föreningens firma tecknas av alla styrelseledamöter i föreningen, dock minst två vid varje tillfälle.

13 §

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

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14 §

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

15 §

Styrelsen åligger:

Att avge redovisning för förvaltning 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 (resultat-räkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret



Bostadsrättsföreningen Junibacken

Att minst en gång om årligen, innan årsredovisning avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

En revisor och eventuell suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

Att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill.

Extra stämma hålls då minst 10 % av de röstberättigade medlemmar därom till styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Extra stämma hålls om en revisor till 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 utskick. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman.

Kallelse skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas 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 till styrelsen minst en vecka före stämman.



Bostadsrättsföreningen Junibacken

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- 2) Val av ordförande vid stämman.
- 3) Val av sekreterare vid stämman.
- 4) Val av justeringsmän tillika rösträknare.
- 5) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- 6) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 7) Föredragning av revisorernas berättelse.
- 8) Fastställande av resultat och balansräkning.
- 9) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 10) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- 11) Fråga om arvoden.
- 12) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 13) Val av Revisor ev. suppleant.
- 14) Övriga anmälda ärenden.

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

20 §

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst, innehar fler 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 antingen skall vara äkta make (maka), sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt ha mer än en röst.

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

Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordförande.

De fall (bland andra ändring av dessa stadgar) där särskild röstöversikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60-62 §§ i bostadsrättslagen.



Bostadsrättsföreningen Junibacken

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandling skall uppge parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelsen av bostadsrätt (upplåtelsesavgift) skall uttas, skall även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av förste stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas 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 bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

25 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas 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. Avtalet skall ta upp den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.



Bostadsrättsföreningen Junibacken

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutet från det bostadsrätten uppläts avsäga sig den och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv, tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter och innanfönster, ytter och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenamaturer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästas honom eller av annan som han har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och snöröjning av gångar utanför sitt boende.

Fjärde stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

29 §

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

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsreglar och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn övar vad som sålunda åligger honom själv, iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 28 § fjärde stycket



Bostadsrättsföreningen Junibacken

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

31 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det så påkrävs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

32 §

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenhet delvis eller i dess helhet.

33 §

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.

34 §

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

35 §

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 grundavgift eller upplåtelsesavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av månadsavgiften (årsavgift) fem dagar efter förfallodagen.
3. Om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§.
4. Om bostadsrättshavaren genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragrafer åligger bostadsrättshavaren.
6. Om i strid med 31 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt.
7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
9. Om bostadsrättshavaren utan behörigt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

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



Bostadsrättsföreningen Junibacken

Uppsägning på grund av förhållande som avses i förste stycket 3, 5-7 och 9 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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

Övriga bestämmelser

36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § i bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

37 §

I allt varom ej här ovan stadgas gäller bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.