

Stadgar Bostadsrättsföreningen Stinsen i Svenljunga

Antagna 181101, reviderade 220521

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är BRF Stinsen i Svenljunga

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark so, ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Svenljunga Kommun, Västra Götalands län.

§ 4 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast 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, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

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 bostadsrättsinnehavaren ta ut en avgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får föreningen ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet

upplåts under del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

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

§ 6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sex ledamöter med lägst noll och högst två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7 Revisorer

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

§ 8 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari till 31 december

§ 9 Årsredovisning

Styrelsen skall lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av stämмоordförande och stämмоordförandes val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justerare
4. Frågan om stämmans behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultatberäkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt lämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Kallelsen skall utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor innan ordinarie föreningsstämma och senast två veckor innan extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas som personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten, anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, eller via e-post.

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

§ 12 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans enbart en röst. — — —

En medlems rätt vid stämman utövas av medlemmen personligt eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag, eller genom ombud. Ett ombud skall uppvisa en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från 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.

§ 13 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren 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:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen so hör till lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättsinnehavaren svarar för målning av innersidor av fönsterbågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av dörrar och fönster 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 och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller

genomvårdlöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller gästar hen eller av någon annan som inrymts i lägenheten eller där utför arbete dennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadshavaren ska svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

§14 Förändring i lägenhet

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

§ 15 Underhåll

Styrelsen skall 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 byggnader samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan, enligt § 15. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

§ 17 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses skall 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 förenliga författningar.

Bostadsrättsinnehavare har rätt att hyra ut i andra hand. Detta förutsätter att styrelsen kan godkänna den tilltänkta hyresgästen. Anmälan sker till styrelsen. Juridisk person kan vara medlem i föreningen.