

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Vita sand. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgöres av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATSER OCH AVGIFTER

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår:

- dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker
- påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm, punkt 1

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress.

Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan / ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehaver, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskitte med anledning av bostadsrättshaverens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

03.03.29...registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket
Cm Hultberg

13 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som fördelas av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräkning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

15 §

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

16 §

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

UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING**17 §**

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning i frågan om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i frågan om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL**18 §**

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING**19 §**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkade och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §,
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdlöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprides i fastigheten,
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

31 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

32 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR

33 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

REVISORER

34 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statliga bostadslån kan en ordinarie revisor och suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

35 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, redovisningsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förkomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

36 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

38 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

39 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 10% av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

40 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordning.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän till lika rösträknare.
- 6) Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorernas Berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter..
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 38 §.
- 19) Stämman avslutas.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förkomma de ärende för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

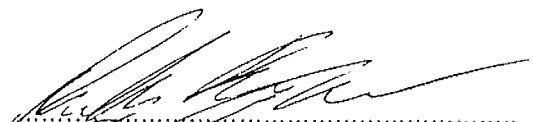
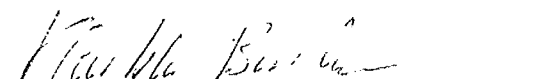
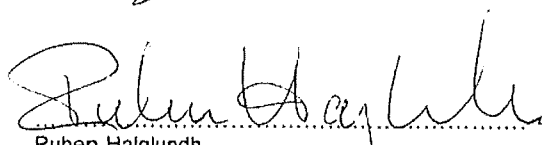
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**51 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser / andelstal.

ÖVRIGT

För frågor som inte reglerats i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid möte för föreningens bildande den 16 februari 2007.


Anders Bengtsson
Klas-Ake Bengtsson
Ruben Håglundh