

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Husbygge Nr 1 i Skurup
Prästgatan 15 A-B samt Stattenagatan 9 A-C, Skurup
Organisationsnummer 748000-0301

- § 1. Föreningens namn
- § 2. Verksamhet
- § 3. Föreningens säte
- § 4. Medlemskap och överlåtelse
- § 5. Medlemskapsprövning
- § 6. Förbud av diskriminering
- § 7. Bosättningskrav
- § 8. Andelsägande i lägenhet
- § 9. Överlåtelse av bostadsrätt
- § 10. Solidariskt ansvar
- § 11. Andrahandsuthyrning/avtal
- § 12. Årsavgift och andelstal
- § 13. Dröjsmål med betalning
- § 14. Andra avgifter
- § 15. Styrelse
- § 16. Revisorer
- § 17. Valberedning
- § 18. Räkenskapsår
- § 19. Årsredovisning
- § 20. Ärenden på ordinarie årsstämma
- § 21. Kallelse till föreningens årsstämma
- § 22. Kallelse till övriga medlemsmöten/föreningsstämma
- § 23. Motionsrätt
- § 24. Medlems röst
- § 25. Beslut vid stämma
- § 26. Ändring av stadgar
- § 27. När är styrelsen beslutsför – antal styrelseträffar per kalenderår
- § 28. Protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten
- § 29. Konstituering och firmateckning
- § 30. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring
- § 31. Bostadsrättshavarens ansvar
- § 32. Förändring i lägenhet
- § 33. Tvångsförsäljning/förverkande av lägenhet
- § 34. Hinder för förverkande
- § 35. Föreningens ansvar
- § 36. Större reparationskostnader – styrelsens begränsning
- § 37. Underhållsplan – Besiktning av lägenheterna
- § 38. Fonder
- § 39. Upplösning av föreningen/likvidation
- § 40. Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 41. Bostadsrättshavarens skyldigheter
- § 42. Bestämmelser kring ljudnivåer
- § 43. Övrigt

§ 1. Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Husbyggen Nr 1 i Skurup.

§ 2 Verksamhet

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheterna på tomt med fastighetsbeteckning Venus 1 i Skurup, samt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och däri tillhörande utrymmen åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare eller delägare.

§ 3. Föreningens säte

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

§ 4. Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får överta och flytta in i lägenheten endast om denne antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva, om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast inom 2 veckor från det att ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kontrollerar mot offentliga register och kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som överlåtit sin lägenhet ska anses ha utträtt ur föreningen.

§ 5. Medlemskapsprövning

Medlemskap kan endast beviljas enskild/a person/er som övertar lägenhet i föreningens hus. Den som en lägenhet har övergått till, får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som medlem.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en lägenhet övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

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

§ 6. Förbud av diskriminering

Medlemskap får inte vägras på diskriminerade grund såsom t.ex. ras, hudfärg, ålder, nationalitet, etniskt ursprung, religion, politisk åsikt, kollektivanslutning, filosofisk övertygelse eller sexuell läggning.

§ 7. Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 8. Andelsägande i lägenhet

Vid procentuellt ägandeskap, så behöver inte alla delägarna till lägenheten, vara bosatta på adressen. Ekonomiskt ansvar mot föreningen har samtliga delägare till lägenheten.

§ 9. Överlåtelse av bostadsrätt

Om en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen.

Sex månader 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 tvångsförsälgas för dödsboets räkning. Enligt 8 kap bostadsrättslagen.

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

§ 10. Solidariskt ansvar

Den som förvärvat en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som tidigare ägare eftersatt. Reglering av eftersatta årsavgifter och andra uppkomna kostnader till föreningen, ska 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. Andrahandsuthyrning/avtal

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke, som ska vara skriftligt. Avtalet måste vara godkänt av styrelsen innan inflyttning får ske.

En bostadsrättshavare får maximalt hyra ut sin lägenhet i andra hand i 5 år inom en ramtid om 10 år. Ramtiden börjar löpa när bostadsrättsinnehavaren hyr ut sin lägenhet. Styrelsen kan vid förstagångs uthyrning bevilja 2 års uthyrningsperiod. Ansökan om förlängning kan medges av styrelsen med maximalt ett år i taget. Styrelsens samtycke begränsas till längst 5 års total uthyrningsperiod under ramtiden.

Föreningens styrelse ska ha kopia av hyresavtal mellan bostadsrättshavare och hyresgäst. Avtalet ska innehålla uppgifter om persondata på hyresgäst, hyresobjekt med fullständig adress, hyresavtalets giltighets- och uppsägningstid, hyresavgift och namnunderskrifter. Föreningen tar ut avgift vid andrahandsuthyrning/upplåtelse. Se även § 14 Andra avgifter, i dessa stadgar.

§ 12. Årsavgift och andelstal

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och storlek/boarea. Varje lägenhet ska bära sin del av föreningens kostnader för värme, vatten, el, renhållning, fiberansluten tv-mottagning och internet. Amortering på föreningens fastighetslån och avsättning till reparationsfonder ingår i årsavgiften. Avsättning till yttre underhåll sker i enlighet med antagen underhållsplan. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Höjning av årsavgiften fastställs vid årsstämman året innan höjningen genomförs. Beräkning för årlig kostnadsökning sker med bl.a. hjälp av KPI. Avgiftshöjning kan vid akut reparationsbehov eller annan kostnadsökning, som styrelsen inte kunnat förutse, kalla till föreningsmöte för att lägga fram behov om avgiftshöjning, för beslut under pågående budgetår.

§ 13. Dröjsmål med betalning

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott, senast sista vardagen i månaden innan, ska avgiften finnas på föreningens bankkonto.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut påminnelseavgift samt dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning skett, samt inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

§ 14. Andra avgifter

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

Föreningen tar ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavare med 1% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Från att stadgarna är godkända och registrerade hos BLV gäller dessa avgifter, även befintliga andrahandsavtal berörs.

Avgiften faktureras ägare som pantsätter sin lägenhet, efter att pantsättningen undertecknats av föreningens firmatecknare.

Föreningen ska ta ut avgift vid andrahandsuthyrning/upplåtelse. Avgiften till föreningen uppgår per år till 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Bostadsrättsinnehavaren erlägger avgiften i förskott och i samband med månadsavgiftens inbetalning till föreningens bankgiro eller bankkonto.

Påminnelseavgift tillkommer vid alla avgiftsförseningar, samt därutöver räntekostnad med 2,5% per månad på förfallet belopp.

§ 15. Styrelse

Styrelsen ska bestå av fem styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter väljs på två år av föreningsstämman. Ordförande och kassör väljs av årsstämman på två år, med ordföranden det ena året och kassör det andra året. Övriga styrelsen väljs och fördelas så att hälften väljs vartannat år.

Suppleanter väljs för ett år, tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 16. Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning av föreningens fastigheter, årsredovisning jämte räkenskaper, utses två revisorer med en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 17. 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 vid årsstämman. Valberedningen bör också lägga förslag på arvoden till styrelseledamöter.

§ 18. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 19. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie årsstämma.

Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt övriga tillhörande handlingar, som finns på dagordningen för årsstämman.

§ 20. Ärenden på ordinarie årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom fyra månader från räkenskapsårets utgång.

Vid ordinarie årsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordföranden för föreningsstämman
2. val av protokollförare för föreningsstämman
3. godkännande av röstlängd
4. val av två justeringsmän och tillika rösträknare, att tillsammans med ordförande godkänna och underteckna protokollet.
5. fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. fråga om fastställande av dagordningen
7. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
 - beslut om förvaltningsberättelse
 - beslut om fastställande av balans- och resultaträkningen
 - revisionsberättelse

- beslut om hur vinst- eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras

8. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. fråga om underhållsplan
10. fråga om revidering av föreningens stadgar
11. beslut om nya årets budgetförslag
12. fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer
13. val av ordförande/kassör på 2 år. Ordförande vartannat år och kassör det andra året
14. val av styrelseledamöter på 2 år, halva antalet vartannat år
15. val av styrelsesuppleanter på 1 år
16. val av två revisorer + ersättare på 1 år
17. val av valberedning med sammankallande på 1 år
18. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lagen för ekonomiska föreningar eller föreningsstadgarna.

§ 21. Kallelse till föreningens årsstämma

Styrelsen kallar till årsstämman med kompendiet som ska innehålla: dagordning, förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning, revisionsberättelse, förslag på budget för nya året.

Årsstämman ska vara genomförd senast 30 april

Kallelsen till årsstämman ska lämnas tidigast sex (6) veckor före årsstämman och senast fyra (4) veckor innan årsstämman. Kallelsen lämnas via e-post eller i postbox i trappan. Anslag i trapporna som påminnelse.

Protokolls kopia, lämnas till medlemmarna via e-post eller i postbox inom 14-dagar efter mötet.

§ 22. Kallelse till övriga medlemsmöten/föreningsstämma

Styrelsen kallar till medlemsmöte/stämma, vid behov av medlemmarnas viljeyttring, tyckande, eller kunskap i frågor som styrelsen behöver ha ett bredare perspektiv på.

Kallelse skickas via e-post eller brev som lämnas i postbox i respektive trappa till medlemmarna, minst en vecka före mötesdatum.

Protokolls kopia, lämnas till medlemmarna via e-post eller i postbox inom 14-dagar efter mötet.

§ 23. Motionsrätt

Medlem som önskar visst ärende behandlat på föreningsstämman, skall lämna skriftlig anmälan till styrelsen, helst en vecka innan mötet, så ärendet inte kan förbigås. Medlem har rättighet att närvara vid alla medlemsmöten och ta upp förslag under övriga frågor. Svar på motion eller ärenden som är upptaget under övriga frågor i dagordningen, ska i protokollet skriftligt besvaras.

§ 24. Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera personer äger 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 skriftligt daterad fullmakt. Fullmakten kan gälla specifikt datum för stämma eller giltighet på längst ett år, från datum den är utfärdad. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

Röstning sker öppet om inte mer än hälften av medlemmarna beslutar att omröstning ska ske slutet. Beslut om sluten omröstning ska protokollföras.

§ 25. 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 val anses den vald som har

fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 26. Ändring av stadgar

Ändring av dessa stadgar beslutas vid föreningsstämma. Beslut om att ändra stadgarna kan fattas på en föreningsstämma om samtliga medlemmar är närvarande och beslutet är enhälligt annars måste det hållas två på varandra följande föreningsstämmor och den senare stämman biträts av två tredjedels majoritet av de röstande.

§ 27. När är styrelsen beslutsför – antal styrelseträffar per kalenderår

Styrelsen kan fatta beslut i ärenden, om det är minst fyra styrelseledamöter närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordförande biträder.

Styrelsen ska ha minst två protokollförda styrelseträffar per kalenderår utöver styrelsemötet inför årsstämman. Därutöver träffas styrelsen när behov föreligger.

§ 28. Protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten

Protokoll från årsstämma, föreningsstämma/möten, styrelsemöten justeras av ordföranden tillsammans med vald/a justerare. Protokollen skickas därefter i kopia till föreningsmedlemmarna via e-post eller lämnas i postbox i trapporna, inom 14 dagar efter mötet.

§ 29. Konstituering och firmateckning

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

§ 30. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsförsäkring tecknas av föreningen som ett tillägg till fastighetsförsäkringen från 1 jan. 2020. Bostadsrättsförsäkring gäller för samtliga bostadsrätter/lägenheter i föreningen. Försäkringen kompletterar medlemmarnas privata hemförsäkring och ger ett skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens försäkring, såsom det privata lösöret. Föreningens försäkring gäller endast lägenheternas fasta egendom som t.ex. väggar, tak, golv...

§ 31. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande förrådsutrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. 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 eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller gästar denne eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes 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 denne borde iakttagit.

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.

§ 32. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga 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 för alla renoveringsarbeten i lägenheten. Våtutrymme i lägenheter ska vara utfört av yrkesman som lämnar Intyg och garanti. Därför ska all renovering av badrum ske enligt de branschregler som finns och tätskikten ska utföras av behörig hantverkare. Ett så kallat våtrumsintyg ska därför finnas och lämnas i kopia till styrelsen, direkt efter genomförd reparation. Intyget ska innehålla uppgift om lägenhetens nr, adress. Uppgifter om företaget som utfört badrums renoveringen inkl. organisationsnummer.

Fastigheterna i föreningen har kanaler för frånluft i kök och badrum. Ingen av dessa är konstruerade för att kunna användas tillsammans med utsugsfläktar. Detta innebär att endast recirkulationsfläkt (typ kol- eller plasmafilter) får installeras i kök. I badrummet får ingen utsugsfläkt installeras. Installationer som inte överensstämmer med kraven, måste åtgärdas omgående.

Förändringar i den fasta elinstallationen kräver auktorisation, vilket innebär att du måste anlita ett registrerat elinstallationsföretag.

§ 33. Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp medlemmen till avflyttning, Ibland annat följande fall:

- Medlem dröjer med att betala månadsavgift
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- Medlem inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för förening eller någon medlem
- Medlemmen eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlemmen genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- Medlem inte, vid användande av bostadsrätten iakttar sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- Medlem inte på begäran lämnat tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- Medlem inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 34. Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse. Rättelse sker omedelbart efter styrelsens påpekande, då kan medlemmen inte skiljas från lägenheten.

§ 35. Föreningens ansvar

Föreningen svarar för gemensamma inre ytor i fastigheten, för fastighetens yttre underhåll, gårdsplan, parkeringsplatser samt parkmark.

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 lånehandlingar.

§ 36. Större reparationskostnader - styrelsens begränsning

Styrelsen måste kalla samman till medlemsmöte för att få beslut om att ta i anspråk av reparationsfond. Styrelsen har rätt att besluta om kostnader upptill ett basbelopp vid alla uppkomna reparationsbehov. Kostnader som överstiger ett basbelopp, måste styrelsen kalla till medlemsmöte för att informera medlemmarna om reparationsbehovet och få medlemmarnas yttrande till beslut. Styrelsen ska träffas i sin sammansättning (minst fyra ledamöter) vid all offertöppning.

§ 37. Underhållsplan – Besiktning av lägenheterna

Styrelsen upprättar en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behovet av medel, för att trygga underhållet av föreningens hus. Varje år besiktiga föreningens egendom och föra protokoll. Föreningens styrelse svarar för att fastigheterna och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Lägenheterna besiktigas vid uppkomna behov samt vid ägarbyte. Det finns anläggning i lägenheterna som ägs av föreningen.

§ 38. Fonder

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med senast 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 fastigheten. Till fonden ska det årligen avsättas enligt underhållsplanen, med minst 1,5% av fastighetens taxeringsvärde.

§ 39. Upplösning av föreningen/likvidation

Ett beslut om likvidation är giltigt om det har biträttats av samtliga röstberättigade i föreningen. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två efter 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

§ 40. 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 och personnummer på bostadsrättshavare, lägenhetens yta, datum för lägenhetssköpet, köpesumma, andelstal och uppgift om ev. pantsättning.

§ 41. 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.

§ 42. Dämpad ljudnivå

Föreningen följer regler antagna av Skurups kommuns rekommendationer. Dämpad ljudnivå gäller söndag - torsdag 22.00-06.00, fredag - lördag 23.00-07.00

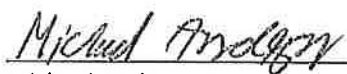
§ 43. Övrigt

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

Bostadsrättsföreningen Husbyggen Nr 1 i Skurup, org.nr: 748000-0301, Stattenagatan 9 A – C och Prästgatan 15 A - B, 274 32 SKURUP

Underskrift av styrelsen

Skurup 2020-01-07



Michael Andersson
Ordf. och firmatecknare



Anders Lindskog
Vice ordförande/styrelseledamot



Bengt-Åke Cederholm
Styrelseledamot



Marianne Larsson
Kassör och firmatecknare



Kevin Mathisson
Styrelseledamot



Inga-Lill Panettiere
Styrelsesuppleant