

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Strykjärnet

Firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Strykjärnet.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person och juridisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

§3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

§4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen

Avgifter

§5

Insats, andelstal, årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

Om det i årsavgiften ingår kostnader för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten, TV, bredband kan styrelsen besluta att ersättning för rörliga kostnader avseende

dessas ändamål, för varje lägenhet skall beräknas med ledning av uppmätt förbrukning, area eller per lägenhet.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betala av den bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

§6

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av lägenhetens alla väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar för dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller radiatorer inte heller för annat underhåll än målning.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller tomtyta åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i §9, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§8

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§9

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsen tillstånd; ingrepp i bärande konstruktion, ingrepp eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas, vatten, ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§10

Om bostadsrättshavaren vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande ska han eller hon ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen ska lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelse och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

Styrelsens tillstånd till upplåtelse i andra hand krävs inte om juridisk person är bostadsrättshavare och upplåtelse som permanentbostad sker till ägare av den juridiska personen eller anställd hos denna eller närstående person till dessa. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen med uppgift om till vem upplåtelsen skett.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

Styrelse

§11

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter med högst tre suppleanter.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadshavaren varaktigt sammanboende person.

§12

Styrelsen har sitt säte i Karlstad kommun, Värmlands län.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening ordföranden biträder och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

§13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§14

Styrelsen ska upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Räkenskapsår

§15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

Revisorer

§16

Föreningen ska ha minst en och högst två ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§17

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast maj månads utgång. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgänglig för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§19

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§20

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Godkännande av dagordningen.
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
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.
19. Stämmans avslutande.

§21

På extra föreningsstämma ska utöver ärendet enligt §20 punkt 1 - 7 och 19 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§22

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Kallelse till ordinarie och extra stämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, utsändning med post eller via elektroniska hjälpmedel senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelande till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

§23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet ska visa upp fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Fonder

§24

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt §14. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§25

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt

§26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid extra stämma 2023-06-29