

STADGAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CIRKELN

1 § *Föreningens namn*

Föreningens namn är bostadsrättsföreningen Cirkeln (Organisationsnummer 726000-1966).

2 § *Ändamål och verksamhet*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. I fastigheten stämjärnet 8, Huskvarna. (Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.)

3 § *Föreningens säte*

Föreningens styrelse har sitt säte i Huskvarna, Jönköpings kommun, Jönköpings län.

4 § *Insats och årsavgift*

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

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den 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. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren 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 högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

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

6 § *Styrelse*

Styrelsen ska bestå av lägst tre styrelseledamöter med lägst en styrelsesuppleant, samt högst 5 styrelseledamöter och högst en suppleant. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör.

Styrelsen är beslutsförsamling när minst två ledamöter är närvarande och om beslutet ense.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen ansvarar för föreningens bokföring. För detta ändamål får styrelsen anlita lämpligt biträde.

7 § *Revisorer*

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

8 § *Räkenskapsår*

Föreningens räkenskapsår är 1/1-31/12

9 § *Årsredovisning*

Styrelsen ska lämna årsredovisning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämman. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

10 § *Ärenden på ordinarie föreningsstämman*

Ordinarie föreningsstämman hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas:

1. stämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. val av ordförande för föreningsstämman
4. val av protokollförare
5. val av en justerare
6. val av rösträknare
7. frågan om föreningsstämman blivit utflytt i behörig ordning
8. fastställande av dagordningen
9. godkännande av föregående protokoll
10. framläggande av styrelsens årsredovisning
11. framläggande av revisorns berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
13. beslut om ansvarsfrihet för sittande styrelse
14. beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
15. val av styrelseordförande
16. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleant
17. val av revisorer
18. övriga ärenden
19. stämmans avslutande

11 § *Kallelse till föreningsstämman och andra meddelanden*

Styrelsen kallar till föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma.

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie

föreningsstämman. Till extra stämman ska kallelse skickas senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas till samtliga medlemmar genom epost, dock i pappersform via utdelning för de som saknar epost.

12 § *Medlems röst*

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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 skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem.

Vid lika rösttal avgörs val genom lottnings, i andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

13 § *Bostadsrättshavarens ansvar*

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande vinds- och källarutrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Hen 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 som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster 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.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

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 hans hushåll eller gästar henoms eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen 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.

14 § *Förändring i lägenhet*

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

§ 15 *Upplåtelse i andra hand*

En bostadsrättsinnehavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om en majoritet av föreningens medlemmar ger sitt samtycke. En lägenhet får upplåtas i andra hand som längst under ett år, därefter krävs att bostadsrättsinnehavare på nytt inhämtar medlemmarnas samtycke.

§ 16 *Förvärkande av bostadsrätt*

Nyttjanderätten till lägenheten, som innehas under bostadsrätt, är förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en månad från det att hen efter förfallodagen anmodats fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om lägenheten nyttjas för annat än det ändamål än det vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom orsakas föreningen eller någon av dess medlemmar.
3. Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd eller samtycke upplåter lägenheten i andra hand.
4. Om lägenheten uppenbart vanvårdas
5. Om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter skyldigheter som åligger denne, och vars fullgörande måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen.

Sker uppsägning av anledning som anges i punkt 1 eller 4 är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall senast tre månader från uppsägningen.

17 § *Underhåll*

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgifternas storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

18 § *Fonder*

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 17 §. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

19 § *Upplösning av föreningen*

Om föreningen upplöses ska 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 tillämpliga författningar.