

Organisationssnummer: 716438-5077

030317.....registrerades
stadgar, stadgeändring av
Patent och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Charia Sandberg

Stadgar för bostadsrättsföreningen Älvkvarnsbyn

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Älvkvarnsbyn.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Bestämmelser om medlemskap

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

§ 4 Föreningens säte

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

§ 5 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 september – 31 augusti. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorena. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 6 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till ordinarie föreningsstämma som årligen skall hållas inom fem månader efter räkenskapsårets utgång. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom utdelning i postlådor.

§ 7 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. fastställande av röstlängden
3. val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras eller behandlas.
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

AW GG GP f WBB

9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. val av styrelseordförande, styrelseledamöter och styrelsesuppleant samt fastställande av mandatperioder
11. val av en revisor och en revisorssuppleant
12. val av valberedning
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
14. stämmans avslutning

§ 8 Motioner

Medlem kan inlämna motion till föreningsstämman. Förslag ska inkomma till styrelsen en månad före stämman.

§ 9 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som skall behandlas på stämman.

§ 10 Ändring av stadgar

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

§ 11 Registrering av stadgeändring

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Patent- och registreringsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

§ 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. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

§ 13 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med en - två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på två år, dock ej ordförande som väljes på ett år fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Handwritten signature: MWG GP J. W. S.

§ 14 Protokoll

Protokoll ska föras vid styrelsesammanträden och justeras av ordförande jämte en styrelseledamot. Medlemmarna informeras om styrelses beslut genom utdelning av minnesanteckningar från sammanträden.

§ 15 Styrelsens beslutförhet

Styrelsen beslutar enligt gängse föreningspraxis att majoritetens mening gäller. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. För beslutförhet krävs att antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av antalet ordinarie ledamöter.

§ 16 Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 17 Lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§ 18 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor med en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman. Revisionsberättelsen ska inlämnas senast två veckor innan föreningsstämman.

§ 19 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.

§ 20 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

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 bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2.5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

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

§ 21 Underhåll

Styrelsen ska 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 hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

ANGGP 5-1985

§ 22 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 § 21. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden eller balanseras i ny räkning.

§ 23 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han 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.

Bostadsrättshavarens ansvar för underhåll omfattar även till lägenheten hörande förråd.

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 stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten 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 hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han 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 han 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.

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

§ 24 Nyttjanderätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

AW 56 6P 10 11/83

§ 25 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

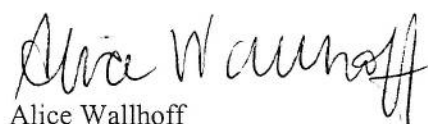
§ 26 Upplösning av föreningen

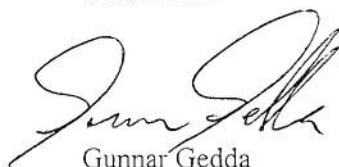
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Att ovanstående stadgar har blivit antagna av Riksbyggens Brf Helsingborgshus nr 60 vid ordinarie föreningsstämma den 12 november 2002 och extra föreningsstämma den 26 november 2002 intygas härmed:

Helsingborg 2002-11-30


Erkki Pege
Ordförande


Alice Wallhoff
Kassör


Gunnar Gedda
Vice Ordförande


Gun Ericsson
Sekreterare

Ovanstående stadgar har godkänts av Riksbyggen.

Stockholm 2003-02-27
Riksbyggen ekonomisk förening


enligt fullmakt

Vidimeras

