

Stadgar för

BRF Borgen. Fastighetsbeteckning Brage3 – ORG NR. 72600-1008

Antagna den

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Borgen. Jönköpingsvägen 37
56132 Huskvarna.

§ 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. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i 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 pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pant-sättningsavgift 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 prisbas-beloppet 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.

§ 5-1

Bostadsrättsföreningen Borgen tar ut avgift för andrahandsupplåtelse och pantsättning. För pantsättning med 1 % av prisbasbeloppet och för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet.

§ 6 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 5 styrelseledamöter med lägst 1 och högst 3 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7 Revisorer

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

§ 8 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 9 Årsredovisning

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

§ 10 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

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

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av val av stämмоordförandens protokollförare.
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§ 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. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 13 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. Bostadsrättshavaren 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
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 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.

§ 14 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren 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.

§ 14-1

Alla förändringar av det som ansvaras för och ägs av föreningen måste följas av behörig besiktningsman. Besiktningen ska beställas av styrelsen/föreningen och medlemmen som begär att få göra ingrepp i det föreningsägda ska stå för kostnaderna för besiktningen.

§ 15 Underhåll

Föreningen tar gemensamma beslut om fastighetens underhåll. Underhållet utförs löpande efter behov.

§ 16 Medlems ansvar gentemot föreningen.

För att hålla nere kostnader fördelas veckostädning på bostadsrättsinnehavarna enligt schema och omfattar klippning av samtliga gräsmattor + allmänt skötsel av trädgården. Trappstädning enligt schema vind och källarutrymme vår och höst.

Snöskottning får alla hjälpas med så gott man kan eller enligt schema.

Vår och höstarbete utförs av föreningens medlemmar vanligtvis den sista veckan i april och sista veckan i oktober.

Eventuell inköp för att kunna göra ovanstående betalas av föreningen men köpet görs av enskild medlem som lämnar kvitto till kassören/ordförande.

§ 17 Tvättstuga

I tvättstugan gäller tidsbokning. Kostnad 50:- kr månad? Alternative 10:-kr tvätt. Rengör tvättmaskin/torktumlare och tvättstugan när du är klar.
Observera att priset för tvätt kan ändrats.

§ 18 Parkeringar

Till varje lägenhet finns en parkering avsedd för personbil och icke husbilar/husvagnar/påtar/slöp mm. Notera att det är inte tillåtet att överlåta/hyra ut parkeringen i andra hand för egen vinst eller låna ut den som långtidsparkering. Däremot kan styrelsen godkänna och hyra ut parkeringar som inte utnyttjats. Eventuell inkomst av detta tillfaller BRF Borgen. Med långtidsparkering menas upp till högst tre veckor om bostadsrättshavare har besökande.

§ 19 Sopsortering

Tidningspapper/Wellpapp/Glas/Plåt/Elektronik/Keramik/ Farligt avfall och större föremål bör inte hamna i soptunnan kör gärna dom till sortergården eller gröna container.

§ 20 Fonder

Föreningen har beslutat inte bilda några fonder .

§ 21 Upplösning av föreningen

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

§ 22 Försäkringar

Bostadsrättslägenheterna ska försäkras med ett så kallat bostadsrättstillägg. Det är bostadsrättsinnehavaren som själv ansvarar för att teckna försäkringen och att se till att den omfattar fast inredning.

§ 23 Motioner

En medlem ska senast en månad före stämman lämna förslag till styrelsen för att frågan ska tas upp under nästa stämma.

§ 24 Juridiska personer.

BRF Borgen tillåter inte juridiska personer medlemskap i föreningen.

§ 25 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättsinnehavare får inte utan styrelsens samtycke hyra ut bostadsrätten i andra hand. Uthyrning får ske som högst ett år i taget och minst sex månader. Riktlinjer angående andrahandsupplåtelse finns hos styrelsen.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.