



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2016-11-21



Christina Andersson

Stadgar för bostadsrättsföreningen TORSBORG, Linnégatan 18A-C

Föreningens ändamål och firma:

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Torsborg.

2 § Föreningen har till ändamål att besitta fastigheten nr 5 i kvarteret Göta med adress nr 18 A-C Linnégatan i Huskvarna, för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

3 § Styrelsen skall ha sitt säte i Huskvarna.

Särskilda bestämmelser

4 §

1. En ledamot av styrelsen samt suppleant för denne skall då förutsättningar enligt 10§, 2st föreligger, utses av Jönköpings kommun
2. En revisor samt suppleant för denne skall då förutsättningar enligt 16§, 2st föreligger utses av Jönköpings kommun.
3. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före April månads utgång. Jfr. 17§.

Räkenskapsår

5 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12

Medlemskap

6 § Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 52§ bostadsrättslagen.

7 § Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Avgifter

8 § För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i 9§ angivna avsättningarna. För lägenheten utgående årsavgift, liksom tidpunkt för erläggande av denna beslutas av styrelsen. Fördelning av årsavgifter på lägenheterna sker på sätt som föreningsstämman beslutar.

Styrelsen kan besluta att ersättning för vatten, renhållning och elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen. Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavaren eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 § Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll – yttre reparation – skall göras årligen med ett belopp som styrelsen beslutar. Dock skall beloppet motsvara minst 2% av hyresintäkterna. Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

10 § Styrelsen skall bestå av 3-5 ledamöter och 2 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie stämma hållits. Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en av styrelsemedlemmarna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet, skall dessa ingå i styrelsen intill dess att lånet återbetalats eller avskrivits.

11 § Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när det vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Då minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs för att fattade beslut skall äga giltighet, att samtliga närvarande är ense.

12 § Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett.

13 § Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsett vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen; eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14 § Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

15 § Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året(förvaltningsberättelse), samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och förställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisning.

16 § Två revisorer och en suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie stämma hållits. Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en revisor och en suppleant utses av kommunal myndighet, skall dessa årligen utses intill dess att lånet återbetalats eller avskrivits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 § Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§ 3 mom. Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom fastigheten. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven, eller eljest för styrelsen känd adress. Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 § Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

19 § På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Val av justeringsmän.
4. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
6. Föredragning av revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
10. Fråga om arvoden.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleanter.
13. Övriga anmälda ärenden.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och angivits i kallelsen till densamma.

20 § Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har det tillsammans en röst. Röstberättigade är endast den medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud, som skall var antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. De fall bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 60 - 62 § i bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt.

22 § Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas till medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen, samt köpesumma. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt(upplåtelseavgift) skall uttas, skall även denna anges.

23 § Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträda i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten för dödsboets räkning.

24 § Den till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättsinnehavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavares make, får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om rätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående, som varaktigt sammanbodde med honom. I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.

25§ Har den, till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten för innehavarens räkning.

26§ Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet. Minst en vecka innan bostadsrätt utbjudes till försäljning skall meddelande om detta lämnas till styrelsen och bostadsrätten erbjudas till föreningens medlemmar genom anslag.

Avsägelse av bostadsrätt.

27§ Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen efter tre månader från avsägelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

28§ Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golvar, tak som inredning i kök, badrum, och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster samt lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hans hushåll eller som där gästar honom för arbete för hans räkning. Ifråga om brand- eller annan skada, som bostadsrättshavare själv icke vållat, gäller vad som sagt nu, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg eller tillsyn som han bort iakta. Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

29§ Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten.

30§ Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv, iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 28§ tredje stycket. Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra, får icke införas i lägenheten.

31§ Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra erforderligt arbete.

32§ Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke, i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem, utom i de fall som avses i andra stycket. Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta den i dess helhet i andra hand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

33§ Bostadsrättshavaren får ej använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

34§ Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

35§ Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning om:

- Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen.
- Om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- Om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§.
- Om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.
- Om strid med 31 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt.
- Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger i bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket, 2, 3 eller 5-7 om-satsen får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser.

36 § Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § Bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenhetsyta.

37 § I allt varom här ovan ej stadgats gäller lagen av den 14:e maj 1971 om bostadsrätt.

Att följande stadgar blivit å konstituerade föreningsstämma den 21/3 1989 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelsemedlemmar.

Yngve Karlsson.....
Olof Källgren.....

Torgny Jönsson.....
Herbert Rydén.....

.....

.....

Länsstyrelsens godkännande: