

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Väpnaren i Kristianstad

.....041117..... registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Anders Jönsson

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Väpnaren i Kristianstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Kristianstads Kommun.

Medlemskap

§ 3

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i första stycket är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, maka får dessa ej vägras medlemskap i föreningen om makarna varaktigt sammanbott. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Varje år, senast en månad före ordinarie föreningsstämma, skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

§ 5

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

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 6 nedan, skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom informationsblad eller brev i medlemmarnas brevinkast.

Motionsrätt

§ 6

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före april månads utgång.

Dagordning

§ 7

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande till stämman
- 3) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Fastställande av dagordning
- 6) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt tillika vara rösträknare
- 7) Fråga om kallelse behörigen skett
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleant
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisor och revisorsuppleant
- 17) Val av valberdning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 19) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärende för vilka stämman blivit utlyst och som angetts i kallelsen till stämman.

Rösträtt

§ 8

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösten har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, biträde och fullmakt

§ 9

Medlem får utöva sin rösträtt vid föreningsstämman genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast medlemmens make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Valberedning

§ 10

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman. En i valberedningen utses till sammankallande.

Styrelse

§ 11

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Konstituering, Firmateckning

§ 12

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

§ 13

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter.

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

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorernas eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring på eventuell gjord anmärkning från revisorerna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilket ärendet skall förekomma till behandling.

Avgifter till föreningen

§ 14

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas överlåtelseavgift.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift.

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

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och Pantsättningsavgift till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av garage, extra parkeringsplats, extra förrådsutrymme o.dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Fonder

§ 15

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

*Fond för yttre respektive inre underhåll.

*Dispositionsfond.

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med underhållsplan, dock lägst med 0,5 % av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 16

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymme i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar i övrigt för att fastigheterna hålls i gott skick

Till lägenhetens inre räknas: Rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter-och innerfönster; lägenhetens ytter-och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning 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 för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Detta gäller även övriga som tillhör hans hushåll eller av olika orsaker gästar honom.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

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

Upplösning, Likvidation mm

§ 17

Om föreningen upplöses skall 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 övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor den 2004-03-25 och 2004-05-11.

Louise Herg

Ellen Bengtsson