

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Bråbohöjden II

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bråbohöjden II.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt föreningens medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Norrköping, Östergötlands län.

2 §

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga den vid årsmötet antagna överlåtelseavgiften.

3 §

Medlemskap i föreningen skall ansökas på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas kopia på överlåtelsehandling underskriven av köpare och säljare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till, vägras medlemskap i föreningen.

4 §

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Avgiften betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen i varje månad. Om så ej sker, kan rättsliga åtgärder komma att vidtagas.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ska ersättning för taxebundna kostnader ingå, såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, tv, bredband och telefon ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader.

5 §

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst tio procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

6 §

Vid andrahandsuthyrning ska en skriftlig ansökan ges in till styrelsen. Styrelsen prövar därefter grunden för andrahandsuthyrningen. En eventuell andrahandshyresgästs skäl till att få hyra den aktuella lägenheten saknar värde i en sådan bedömning. Bostadsrättshavaren skall ha goda skäl för att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand.

7 §

Ordinarie årsmöte skall hållas tidigast första mars och senast före juni månads utgång. Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast fjorton dagar före ordinarie årsmöte.

8 §

Extra årsmöte ska hållas när styrelsen finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen så begär. Extra stämma ska även hållas om revisor så begär.

9 §

På ordinarie årsmöte skall följande ärende behandlas:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av mötesordförande
4. Val av sekreterare för mötet
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Fråga om mötet blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande år
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och eventuella revisorssuppleanter
14. Av styrelsen till årsmötet hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
15. Avslutande

10 §

Kallelse till årsmötet ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före mötet. Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighets eller genom utdelning.

11 §

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om medlemmen innehar en eller flera lägenheter. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

12 §

Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse bestående av minst tre och högst fem bland föreningen medlemmar samt minst två suppleanter som väljes på två år, därtill kan ytterligare två suppleanter väljas på ett år. Årsmötet väljer ordförande, sekreterare och kassör. Mandattiden ska överlappa varandra.

Det åligger styrelsen att bland annat:

1. Svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. Avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (verksamhetsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. Att föra medlems- och lägenhetsförteckning

13 §

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

14 §

Styrelsen ska företräda och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi, drift och underhåll av fastigheten sköts på ett förtroendegivande, omsorgsfullt och professionellt sätt, med ett tydligt fokus på att till lägsta möjliga kostnad skapa största möjliga boendekvalitet för föreningsmedlemmarna.

15 §

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

16 §

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

17 §

Inom föreningen ska en fond bildas för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

18 §

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

19 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset, samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

20 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra väsentlig förändring i lägenheten. Detta gäller även husets utsida. Bostadsrättshavaren får inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändra befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

21 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

22 §

Bostadsrättshavare kan inte förvägra företrädare för styrelsen tillträde till lägenheten enligt 7 kapitlet §13 bostadsrättslagen.

23 §

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

24 §

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