

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FURAN I OXELÖSUND

FÖRENING, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§ 1 Föreningens namn är bostadsrättsföreningen furan. Org.nr. 719000-0203.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna att använda utan tidsbegränsning. Medlemens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan rätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte på Trädgårdsgatan 11 613 32 Oxelösund.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 2 När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, skall denne först blivit godkänd, som medlem i föreningen innan inflyttning sker. Köpare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på det sätt som styrelsen bestämmer.

§ 3 Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person om inte saklig grund för styrelsen att neka inträde i föreningen. Saklig grund kan vara betalningsanmärkningar, saknar inkomst eller har anmärkningar i sitt tidigare boende. Om det kan antas att köparen inte för egen del permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till inte antas som medlem i föreningen.

INSATS OCH MEDLEMSAVGIFTER MM

§ 4 Årsavgift beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av grund för andelsräkning skall fattas av föreningsstämman.

Föreningens kostnader finansieras genom bostadsinnehavaren betalas en årsavgift fördelad på 12 månader och i förskott. Årsavgifterna fördelas på bostadslägenheterna i förhållande till andelsvärde.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut i styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för överlåtelsen respektive pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas månadsvis i förskott via autogiro. Om inte avgiften betalas i tid utgår dröjsmålsränta med Stibor (Stockholm Interbank Offered Rate) 30 dagar plus 8 % från förfallodagen till dess full betalning erlagts samt påminnelseavgifter och ersättning för inkassokostnader.

BOSTADSRÄTT SINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 5 Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättsinnehavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad som avser reparationer av stamledningar för avlopp, värme, el och vatten, som föreningen förser lägenheten med. Föreningen svarar för yttre fönsterruta om skadan skett utifrån. Samma förhållande gäller de skjutbara balkongfönster om skadan skett utifrån.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens underhåll och omfattar sålunda bland annat.

- Egna installationer, befintligt i ventilationssystem innebär att egna köksfläktar ej får installeras utan godkännande.

- Rummets väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt. Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenhet.

- Ledningar och övriga installationer för avlopp, el och vatten i den mån dessa inte är stamledningar, golvbrunnar, elledningar till/från lägenhetens undercentral, målning av radiatorer, för övrigt svarar föreningen för radiatorerna.

- Till ytterdörren hörande beslag, lås inkl nycklar, gångjärn, handtag, ringklocka. Innerglass, målning av fönsters insida svarar lägenhetsinnehavaren för.

Registrerade av Bolagsverket

2016-12-09

- Borring i den inglasade balkongens tak, väggar och fönsterramar är inte tillåtet.
 - Utvändig målning av dörrar och fönster svarar föreningen för.
 - Brandvarnare skall finnas i samtliga lägenheter. Innehavaren svarar för detta.
 - Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för reparationer i samband med vatten eller brandskada. Föreningen skall försäkra samtliga lägenheter mot dessa skador, med en så kallad tilläggsförsäkring. Bostadsrättsinnehavaren skall dock bekosta självrisk.

§ 6 Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparationer och förbättringar avseende delar av lägenheten.

§ 7 Bostadsrättsinnehavaren äger rätt att företa förändringar i lägenheten. Väsentliga förändringar i form av att riva väggar får endast genomföras efter styrelsens godkännande.

§ 8 Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid användande av lägenheten eller andra delar av fastigheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och reda. Detta gäller också samtliga inom hushållet och den som hyr i andra hand.

§ 9 Företrädare för bostadsrättsföreningens styrelse äger rätt att få komma in i lägenheten och garagen när det behövs tillsammans med hantverkare för tillsyn eller för utförande av arbete som föreningen ansvarar för. Dock skall alltid minst en styrelsen närvara och skriftligt meddelande placeras väl synligt hos bostadsrättsinnehavaren när lägenheten skall besökas eller besöks. Den som absolut inte lämnar sitt medgivande till tillträde av lägenheten eller garage skall skriftligen meddela styrelsen.

§ 10 En bostadsrättsinnehavare äger rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand högst ett år i taget efter styrelsens godkännande. Ägaren av lägenheten skall årligen erlägga en avgift av 10% av gällande prisbasbelopp till föreningen

§ 11 Bostadsrättsinnehavaren får endast använda lägenheten som bostad.

§ 12 Nyttjanderätten till bostadslägenheten kan enligt bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- Avgiften inte betalas eller ständigt inkommer för sent.
- Avviker från föreningens ordningsregler.
- Lägenheten utan styrelsens godkännande upplåtes i andra hand.
- Bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående till men för föreningen eller andra medlemmar.
- Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda utan styrelsens godkännande.
- Bostadsrättsinnehavaren sprider ohyra eller annan olägenhet för övriga bostadsrättsinnehavare.
- Om bostadsrättsinnehavaren inte rättar sig efter de ordningsregler som föreningen besluter.
- Bostadsrättsinnehavaren inte lämnar någon ur styrelsen tillträde till lägenheten vid trängande behov.
- Följa föreningens ordningsregler.
- Lägenheten används för brottslig verksamhet.
- Bostadsrättslagen innebär att föreningen kan och skall anmoda bostadsrättsinnehavaren om rättelse genom skriftlig varning om störande och brytande mot föreningens bestämmelser föreligger.
- Nyttjanderätten anses inte förbrukad om förseelsen är av ringa art eller förändring sker.
- Föreningen skall bistå till att medverka till ett fortsatt boende i föreningen vid positiv förändring och inte säga upp bostadsrättsinnehavaren.
- Föreningen äger rätt att tvångsförsälja lägenheten vid återkommande brott mot gällande regler och när inte lägenhetsinnehavaren fullgör sina förpliktelser.
- Blir lägenhetsinnehavaren skild från lägenheten på grund av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningsbeloppet skall täcka föreningens kostnader och resten skall tillfalla lägenhetsinnehavaren.
- Eventuella problem skall lösas i för båda partners bästa sätt.

STYRELSEN

& 13 Styrelsen består av minst fyra och högst sju ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman på högst två år. Till styrelseledamot och suppleanter kan väljas make eller sambo, som sammanbor varaktigt. Valbar är endast den som bor och är medlem i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig övriga funktionärer efter stämmans beslut om ordförande.

Föreningen tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

& 14 Sammanträdesprotokoll skall föras och justeras av ordförande och ytterligare en ledamot som styrelsen utser.

§ 15 Styrelsen är beslutför när antalet ledamöter överstiger hälften vid sammanträdet. Styrelsens beslut gäller för vilket minst hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

§ 16 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentlig till eller ombyggnad av egendomen.

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

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 18 Föreningens räkenskaper omfattar 12 månader från 1 Juli till 30 Juni. Senast en månad före föreningsstämman skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till revisorerna.

§ 19 Revisorerna skall vara två och minst en högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanterna väljs på föreningsstämman för tiden från stämman till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen, dock ska minst en av revisorerna vara medlem

§ 20 Revisorerna skall avge revisionsberättelse minst tre veckor före föreningsstämman.

§ 21 Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över av revisorerna gjorda anmärkningar skall delas ut med kallelsen till föreningsstämman till samtliga medlemmar.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 22 Föreningsstämma skall hållas årligen tidigast oktober och senast november månads utgång.

§ 23 Medlem, som önskar lämna förslag till stämman skall anmäla detta senast 1 oktober eller senast tidpunkt som styrelsen bestämmer.

§ 24 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till detta eller minst 1/10 del av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärendet att behandla på stämman.

§ 25 På ordinarie föreningsstämma skall följande punkter förekomma:

1 Förteckning över närvarande medlemmar.

2 Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.

3 Val av

A Mötesordförande

B Mötessekreterare

4 Val av två protokolljusterare och tillika rösträknare.

5 Mötets öppnande.

6 Styrelsens redovisningshandlingar.

- 7 Revisorernas berättelse.
- 8 Fastställande av resultat och balansräkning.
- 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 10 Disponering av årets vinst.
- 11 Fastställande av arvoden till styrelsen.
- 12 Fastställande av ersättning för utförda arbeten åt föreningen.
- 13 Fastställande av budget.

§ 26

Val av styrelseledamöter:

- A 1 Styrelseordförande på 2 år.
- B 4 Styrelseledamöter växelvis på 2 år.
- C 2 Styrelsesuppleanter på 1 år.

14 Val av:

- A 2 Revisorer på 1 år.
- B 2 Revisorssuppleanter på 1 år.

15 Val av valberedning 2 personer på 1 år.

16 Förslag från styrelsen.

17 Motioner (Ärende anmäls minst 7 dagar före stämmans datum till styrelsen)

18 Övriga frågor.

19 Stämman avslutas.

§ 27 Kallelse/inbjudan till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Kan utdelas via e-post eller skickas skriftligen till samtliga medlemmar.

Kallelse/inbjudan till ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse/inbjudan till en extra föreningsstämma ska dock utfärdas senast fyra veckor före stämman om den ska behandla stadgeändring.

§ 28 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Rösträtt har endast medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt stadgar eller enligt lag.

§ 29 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, som varaktigt bor, som make, sambo som varaktigt bor i lägenheten får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombud skall uppvisa en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlems make, sambo eller annan närstående får vara biträde.

§ 30 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening, som ordföranden biträder. Vid val anses den vald, som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

§ 31 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 32 Protokoll från föreningsstämman skall vara tillgänglig för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 33 Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER

§ 34 Inom föreningen finns följande fonder.

- Yttre fond 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
- Inre fond minst 0,6% av andelsvärdet.

När bostadsrättsinnehavaren begär att få ut pengar från föreningen minskas hans/hennes belopp med samma belopp. Pengarna betalas ut endast i samband mot uppvisande av kvitto på reparation eller annat inköp som ökar lägenhetens värde.

Fondernas fortsatta varande kan beslutas av styrelsen medan inre fondens fortsatta tillvaro beslutas av stämman.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM

§ 35 Om föreningen upplöses ska kvarvarande tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärde vid senaste årsbokslut liksom uppkommen vinst.

ÖVRIGT

För frågor, som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomisk förening samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits ordinarie föreningsstämma den 2009-10-28 och extra stämma den 2009-05-06 och ändring av § 10 vid ordinarie föreningsstämma den 2015-10-21 och extra stämma den 2015-11-11. Ändring av § 27 och § 34 antogs vid ordinarie stämma den 2016-10-19 och extra stämma den 2016-11-08.



Sten Olsson
Ordf.



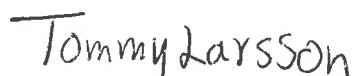
Bertil Strömwall
Skr.



Boris Klintsjö
v.ordf.



Joanna Staszewska
Ledamot



Tommy Larsson
Tommy Larsson
Ledamot

