Registrerades av Bolagsverket
2019-02-11 09:26
R695431/18

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VESTHAGA

Organisationsnummer 745000-0182

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Föreningens firma och ändamål 3
2 Medlemskap 3
3 Insats och avgifter 3
4 Övergång av bostadsrätt 3
5 Avsägelse av bostadsrätt 4
6 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 4
7 Tillträde till lägenheten 6
8 Förverkande 6
9 Styrelsen 7
10 Firmateckning 8
11 Räkenskapsår 8
12 Underhållsplan 8
13 Revisorer 9
14 Föreningsstämma 9
15 Fonder 10
16 Upplösning och likvidation 10
17 Tvist 11
18 Lag om bostadsrätt 11

1 Föreningens firma och ändamål

1.1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vesthaga.

1.2 Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastighet och tomt nr 1 i kvarteret Bälgen, Bokbindaregatan 6, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 Medlemskap

2.1 Inträde i föreningen kan endast beviljas fysisk(a) person(er) som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Bostadsrätt upplåtes skriftligen.

2.2 Ansökan om medlemskap i föreningen inges skriftligen till och prövas av styrelsen. Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan.

3 Insats och avgifter

3.1 Insats och årsavgift fastställes av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avväges så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

3.2 Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningen till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

3.3 Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

4 Övergång av bostadsrätt

4.1 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges vilken lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

4.2 Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett och till vilket pris.

4.3 Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om personen är eller antages till medlem i föreningen.

4.4 Utan hinder av vad som stadgas i punkt 4.3 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 bodelningen eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

4.5 Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som bostadsrättshavare.

4.6 Har bostadsrätten övergått till bostadsrättshavarens make eller maka får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbodde med denna.

4.7 I fråga om andel i bostadsrätt äger punkt 4.5 och 4.6 tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller varandra varaktigt samboende närstående.

4.8 Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

4.9 Punkt 4.8 gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614). Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

5 Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit sedan bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen till styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

6 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

6.1 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning och utrustning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar.

6.2 Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av fönstren och ytterdörrarna och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och värmearmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

6.3 Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gäster till honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning.

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

6.5 Punkt 6.3 äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

6.6 Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, ska bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

6.7 Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

6.8 Bostadsrättshavaren ska ha gällande hemförsäkring.

6.9 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärda förändringar i lägenheten.

6.10 En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov, påverkar ventilationen, eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme samt befintliga installationer utförda av föreningen.

6.11 Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

6.12 Om lägenheten av bostadsrättsinnehavaren tillförts extra utrustning, inventarier eller annat ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

6.13 Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

6.14 Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

6.15 I föreningens hus och tillhörande gård råder ett allmänt förbud mot så kallade kamphundar samt liknande raser, och ett allmänt förbud mot övriga giftiga/farliga djur.

Lista på hundar och andra djur som inte är tillåtna i Brf Vesthaga

a. Ej tillåtna hundar
   - Pitbullterrier
   - Bullterrier
   - Staffordshire Bullterrier (alla slag)
   - Dobermann
   - Rottweiler
   - Mastiffer
   - Molosserhundar
   - Marremano Abruzzese
   - Samt blandras där någon av ovanstående raser ingår

b. Övriga ej tillåtna djur
   - Ormar
   - Spindlar
   - Skorpioner
   - Samt andra giftiga djur av alla slag

Bostadsrättshavare får inte inneha sådan hund eller sådant djur. Bostadsrättshavaren ska även hålla noggrann tillsyn över att bestämmelsen följs också av den som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

6.16 Vad som här sagts gäller även i de fall bostadsrättshavaren med tillstånd hyrt ut sin lägenhet i andra hand.

7 Tillträde till lägenheten

7.1 Styrelseledamot har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Styrelsen ska alltid beredas tillfälle till besiktning av lägenhet i samband med överlåtelse av bostadsrätt.

7.2 Underlåter bostadsrättshavaren att bereda styrelsen tillträde till lägenheten när föreningen enligt punkt 7.1 vill det, kan Kronofogdemyndigheten förordna om handräckning.

8 Förverkande

8.1 Nyttjanderätt till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av insats, årsavgift eller annat beslutat tillskott utöver två veckor från det föreningen efter förfallodagen skriftligen anmanat honom att fullgöra sina betalningsskyldigheter.

2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd av styrelsen upplåter lägenheten i andra hand. Bostadsrättshavaren får hyra ut sin lägenhet i andra hand i ett (1) år.

3. Om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten och det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

4. Om lägenheten används till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

5. Om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand vanvårdar lägenheten eller åsidosätter begagnande eller brister i den tillsyn som åligger bostadsrättshavaren.

6. Om i strid med stadgarna tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.

7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

8. Om bostadsrättshavaren genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidraget till att ohyran sprids i fastigheten.

8.2 Finnes i alla fall, som punkt 8.1 avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, må han ej skiljas från lägenheten.

8.3 Innan uppsägning må ske på grund av förhållanden som ovan nämnts ska föreningen ha berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse. Sker uppsägning för avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skadan.

8.4 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i punkt 8.1, ska föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommit överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

8.5 Av vad som influtit genom försäljning föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

9 Styrelsen

9.1 Styrelsen ska ha sitt säte i Lund.

9.2 Föreningens styrelse ska bestå av lägst tre och högst sex ledamöter samt högst tre suppleanter.

9.3 En styrelseledamots och styrelsesuppleants uppdrag gäller för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

9.4 Styrelsen är beslutför om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig, ska de som röstar för beslutet dock utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

9.5 Vid styrelsesammanträde ska föras protokoll, som undertecknas av ordförande jämte en styrelseledamot.

10 Firmateckning

10.1 Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

10.2 Skriftliga handlingar som utfärdas för föreningen ska undertecknas med föreningens firma av minst två styrelseledamöter i förening.

10.3 Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

10.4 Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

11 Räkenskapsår

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1 - 31/12. Före april månads utgång varje år ska till revisorerna avlämnas förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

12 Underhållsplan

12.1 Styrelsen ska upprätta och regelbundet uppdatera en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens egendom.

12.2 Styrelsen ska årligen budgetera samt genom beslut om avsättning till fonden för yttre underhåll och beslut om årsavgiftens storlek säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av föreningens egendom.

12.3 Styrelsen ska tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan. Inom denna ram ska styrelsen även tillse att samtliga lägenheter besiktigas i lämplig omfattning för att kontrollera att det inre underhållet inte åsidosättes.

12.4 Med föreningens egendom avses i denna punkt sådan föreningens egendom som föreningen har underhållsansvaret för.

13 Revisorer

13.1 Föreningen ska ha lägst en och högst tre revisorer samt högst tre revisorssuppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

13.2 En revisors, revisorssuppleants eller ett registrerat revisionsbolags uppdrag gäller för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

14 Föreningsstämma

14.1 Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

14.2 Extra föreningsstämma ska hållas då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärendet som önskas behandlat.

14.3 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast sex veckor före stämman.

14.4 Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande
2. val av protokollförare
3. val av en eller två personer som jämte ordföranden ska justera protokollet
4. upprättande och godkännande av röstlängd
5. fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. fastställande av dagordning
7. föredragning av styrelsens årsredovisning
8. föredragning av revisionsberättelsen
9. beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
10. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer samt eventuella suppleanter
12. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas samt val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. beslut om antalet revisorer och revisorssuppleanter som ska väljas samt val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmält ärende enligt punkt 14.3, eller övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman

enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

14.5 Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande. På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkterna 1-7 i punkt 14.4 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

14.6 Kallelse till föreningsstämman ska ske skriftligen till varje medlem genom utdelning, brev med posten eller e-post. Kallelse till ordinarie stämma ska vara utfärdad tidigast sex veckor och senast fyra veckor före sammanträde.

14.7 Vid kallelse till extra stämma ska sådan verkställas tidigast fyra veckor och senast två veckor före sammanträdet.

14.8 Andra meddelanden till medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, brev med posten eller e-post.

14.9 Vid varje föreningsstämma har varje medlem en röst.

14.10 Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

14.11 Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

14.12 Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom medlem, äkta make eller genom med medlemmen varaktigt samboende närstående. Ombud får bara företräda en medlem. Rösträtten ska styrkas med skriftligen bevittnad fullmakt.

14.13 Vid stämman fört protokoll ska senast inom två veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

15 Fonder

15.1 Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll.

15.2 Till fond för yttre underhåll ska avsättas medel i enlighet med föreningens underhållsplan med beaktande av föreningens balanserade resultat och årets resultat samt övriga omständigheter.

15.3 Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med punkt 15.2, balanseras i ny räkning.

16 Upplösning och likvidation

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar ska tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

17 Tvist

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem ska avgöras i allmän domstol.

18 Lag om bostadsrätt

I allt varom här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 1 oktober 2018 i Lund.