

## **STADGAR**

**för**

**Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 4 i Borås.**

### **Föreningens firma och ändamål**

#### **§1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 4 i Borås.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanentboende. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### **Föreningens säte**

#### **§2**

Föreningens styrelse har sitt säte i Borås.

### **Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen**

#### **§3**

Inträde i föreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

#### **§4**

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen.

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

### **Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt**

#### **§5**

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i §3 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

### **Räkenskapsår och årsredovisning**

#### **§6**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 0101-1231.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisor avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **Föreningsstämma**

#### **§7**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelsen får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna eller
  2. föreningsstämma skall behandla fråga om
    - a) föreningens försättande i likvidation eller
    - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.
- Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

## **Dagordning**

### **§8**

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande
2. anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. fastställande av dagordningen
4. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
5. fråga om kallelse behörigen skett
6. styrelsens årsredovisning
7. revisionsberättelse
8. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
9. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
10. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. fråga om arvoden
12. val av styrelseledamöter och suppleanter
13. val av revisor
14. övriga ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

## **Röstning**

### **§9**

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

## **Ombud och biträde**

### **§10**

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## **Styrelse**

### **§10**

Styrelsen består av tre ledamöter och en suppleant.

Styrelseledamöter och suppleant väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

## **Firmateckning**

### **§11**

Styrelsen utser två styrelseledamöter att i förening teckna föreningens firma.

## **Beslutförhet**

### **§12**

Styrelsen är beslutför 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 antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

## **Avyttring till- eller ombyggnad mm**

### **§13**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens 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.

## **Revisor**

### **§14**

En revisor väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Revisorn skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 maj.

## **Avgifter till föreningen**

### **§15**

Årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften betalas kvartalsvis i förskott. I årsavgiften ingår ersättning för värme och varmvatten, renhållning och konsumtionsvatten.

## **Underhållsplan**

### **§16**

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet i föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut av årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

## **Fonder**

### **§17**

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

### **§18**

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörr 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 inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans

hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### **§19**

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

### **Upplösning**

#### **§20**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.