

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 12 i Borås

- §1 Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 12 i Borås.
- §2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
- §3 Styrelsens säte ska vara i Borås.
- §4 Medlems ansökan om inträde i föreningen ska vara försedd med dennes egenhändiga bevittnade namnunderskrift. Överlåtelse av bostadsrätt får inte ske utan styrelsens medgivande. Bostadsrättshavare får inte utan medgivande av styrelsen hyra ut innehavd bostadsrättslägenhet i andra hand.
- §5 Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelsvärde kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgifter betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.
- §6 Av årsavgifterna avsätts 4% till en fond för reparationer som inte åligger bostadsrättsinnehavarna personligen. Större reparationer/underhåll finansieras dock via banklån som amorteras ned i enlighet med föreningens fastställda budget.
- §7 Styrelsen ska bestå av 3 ledamöter samt 1 suppleant som väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.
- §8 Revisorer. För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.
- §9 Föreningens räkenskapsår är från 1 januari till 31 december.
- §10 Årsredovisning. Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorn senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Eventuell vinst eller förlust balanseras i ny räkning.
- §11 Ordinarie föreningsstämma ska äga rum före april månads utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Mötets öppnande samt närvarande.
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet.
3. Fråga om kallelse till mötet skett i behörig ordning.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av justeringsmän.
6. Styrelsens verksamhetsberättelse.
7. Revisorns berättelse.
8. Fastställande av balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Val av 3 st styrelseledamöter och 1 st suppleant.
11. Val av revisor.
12. Övriga ärenden.

§12 Styrelsen kallar till ordinarie föreningsstämma. Dagordning ska bifogas kallelsen. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman

Kallelse till föreningsstämman ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Kallelse till extra föreningsstämma skall ske tidigast sex veckor före och senast två veckor före.

§13 Bostadsrättshavarens ansvar.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak.
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar.
- Lägenhets ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer eller de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och

ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningskada 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§14 Förändring i lägenhet.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenhet, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§15 Upplösning av föreningen.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärde.

§16 Dessa språkligt och innehållsmässigt justerade stadgar har i sin helhet antagits vid extra föreningsstämma den 6 maj 2018.

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