

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

STORKEN antagna 1 Mars 2006

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma är (firmanamn) Bostadsrättföreningen STORKEN

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtna lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Centrum 15:5 i Enköping som består av 10 lägenheter /medlemmar. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

§ 3 Föreningens Säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Enköpings kommun, Upplands län

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorn. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning/ brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas

1. val av ordförande av stämman och anmälan av stämмоordförande val av protokollförare
2. godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om stämman blivit utlyst i behörig tid
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
9. frågan om arvoden till styrelsemedlemmar
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisor
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp i föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska
15. föreningar eller föreningens stadgar

§ 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i deras lägenhet får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av tre ledamöter och tre suppleanter

Styrelseledamöter och suppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma

Till styrelseledamot/suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem och är bosatt i föreningens hus .

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av tre styrelseledamöter i föreningen

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelse förvaltning utses en revisor av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorn har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Årsavgift

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

§ 12 Underhåll

Inom föreningen skall en fond för yttre underhåll finnas.

Till fonden avsätts årligen medel för att täcka planerat underhåll (enligt underhållsplanen) av fastigheten.

§ 13 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättsinnehavaren svaras sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten- till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

- till ytterdörr hörande handtag, rinklocka brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättsinnehavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.

- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett

fackmannamässigt sätt

- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme som bostadsrättsinnehavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fast armatur
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningar som tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning enligt med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning.

Hör till lägenheten förråd eller annan lägenhetskomplement (bastu, tvättstuga, torkrum, gemensamma förråd) skall bostadsrättsinnehavaren iakta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme

§ 14 Andrahands uthyrning

En bostadsrättsinnehavaren kan hyra ut lägenheten i andra hand, om styrelsen anser att det finns beaktansvärda skäl till detta .

Ansökan skall vara skriftlig innehålla skäl, under vilken tid och till vem (namn och person nummer). Maximalt ett år i taget

Beaktansvärda skäl

- tillfälligt arbete på annan ort (kommendering)
- studier på annan ort
- längre vistelse på vårdinrättning
- militärtjänstgöring (FN)
- provbo (sambo) sex månader
- föräldrar till barn alt barn till föräldrar
- eller när en person skaffat en lägenhet för att bosätta sig där efter pensioneringen(som då inte kan ligga allt för långt fram i tiden)

Kopia på andrahandskontraktet skall lämnas till styrelsen (som införes i lägenhetsförteckningen)

§ 15 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentliga förändringar får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring .

§ 16 Vinst

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

§ 17 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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