

Stadgar för bostadsrättsföreningen Aldershus

Antagna 2013-03-13. reviderade 2018-03-04

S 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är bostadsrättsföreningen Aldershus

S 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden, En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

S 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

S 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden I januari — 31 december . Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorn. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

S 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 sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev eller mail.

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

S 6 Ändring av stadgar

Ändring av föreningens stadgar kan ske genom att förslag till sådan förändring finns med i kallelse till ordinarie eller extra föreningsstämma enligt 5, och då tas upp under punkt 1 1 på dagordningen enligt 7.

S 7 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande och protokollförare
2. val av en justeringsman

Registrerades av Bolagsverket 2018-11-15

3. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
 4. fastställande av dagordningen
 5. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
 6. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
 7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
 8. val av styrelseledamöter
 9. val av revisor
- IO. gemensamma aktiviteter

I 1 . övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

S 8 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst för denna bostadsrätt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud, Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud

S 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter.

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

S 10 Revisor

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. Revisorn har rätt att delta på styrelsemöten.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring Över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

S 11 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den motsvarar det andelstal som gäller för lägenheten. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser t ex ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning, antal personer eller yta.

S 12 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 10 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

S 13 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

S 14 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 13. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

S 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla den egna 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. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till den egna lägenheten räknas.

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och Övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- lägenhetens fönster ut- och invändigt
- elinstallationer
- VVS-installationer
- balkonger
- privata altaner och uteplatser

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 vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av 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. Bostadsrättshavare är skyldiga att inneha hemförsäkring med tillägg som täcker ovanstående i detta stycke.

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.

Samtliga bostadsrättshavare har en skyldighet att delta i av föreningsstämman beslutade arbetsdagar och övriga aktiviteter.

S 16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller 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,

S 17 Upplösning av föreningen

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

S 18 Regler för uthyrning

Om bostadsrättshavare önskar hyra ut sin lägenhet ska detta föregås av godkännande av styrelsen vad avser hyresgäst och tidsperiod.

S 19 Övrigt

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