

Kopier

STADGAR
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVALAN 30

- § 1 Föreningen firma är Bostadsrättsföreningen SVALAN 30, Intagsgatan 18, Eskilstuna.
- § 2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.
- § 3 Föreningens styrelse har sitt säte i Eskilstuna.
- § 4 Årsavgiften beräknas så att den i förhållande till det för lägenheter fastställda andelstalet motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och dess avsättning till fonder.
- Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsens.
- § 5 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.
- Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenheten:
- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
 - inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten och avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är matande stamledningar
;svagströmsanläggningar
;ifråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning
;ifråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast från och med lägenhetens undercentral (säkringsskåp)
 - golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inne- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster
;bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar
- Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.
- Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttaga.
- Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.
- Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm. enl. BRL. §26
- § 6 Medlem får företa förändring i lägenheten
Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning, att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

990316
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVALAN 30
Skrivet av
Svarskontroll

Rose Marie Nyström

§ 7 Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter, varjämte må väljas högst samma antal suppleanter. Styrelseledamöter och revisor jämte suppleanter väljes på ordinarie föreningsstämma. Sekreterare och kassör väljes växelvis på två år, övriga väljes på ett år.

Till styrelseledamot må väljas person som inte är medlem i föreningen.

§ 8 Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 9 Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter.

Överskott på föreningens verksamhet skall avsättas till en dispositionsfond.

§ 10 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 11 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10-del av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 12 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig dagtecknad Fullmakt, ej äldre än ett år.

§ 13 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av ordförande
- 4) Val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisor och revisorsuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 10 ovan

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt pkt. 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

§ 14 Kallelsen till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 10-11 skall angivas i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran.

§ 15 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till deras andelstal.

§ 16 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelstalen.

§ 17 Andrahandsuthyrning av bostadsrätten utan styrelsens samtycke får ej ske. Bostadsrättshavare äger rätt att upplåta lägenheten i andra hand då särskilda skäl föreligger efter det att styrelsen medgivit uthyrning på skriftlig ansökan. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med vilkor enl. BRL. 30 §. Bestyrkt kopia av upprättat hyresavtal skall tillställas styrelsen eller förvaltningen inom två veckor från styrelsens godkännande. Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för betalningar och för sin hyresgäst enl. BRL. § 33 – 37.

§ 18 Nyttjanderätten till lägenhet upplåten med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad varvid föreningen är berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

BRL 33 § föreskriver att förverkande inträffar vid bl. a. Följande omständigheter:

- om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av avgift utöver två vardagar efter förfallodagen den sista vardagen i månaden eller kvartalet
- om andrahandsupplåtelse sker utan styrelsens samtycke
- om ohyra förekommer inom lägenheten eller att denna sprides i fastigheten
- om lägenheten vanvårdas eller att åsidosättanden sker vid lägenhetens begagnande
- om föreningen vägras tillträde till lägenheten för inspektion och service

Uppsägning grundad på dessa i BRL 33 – 34 § får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

Vid avflyttning har föreningen rätt till ersättning för uppkommen skada.

§ 19 Avgifter:

Föreningen skall äga rätt att uttaga avgifter/ersättning i förekommande fall:

- Grundavgift enligt andelstal och ekonomisk plan
- Upplåtelseavgift fastställes av styrelsen
- Årsavgift i relation till bostadsrättens andelstal skall betalas senast på förfallodagen då i annat fall ränta i dröjsmål enligt räntelagen tillkommer till dess full betalning sker
- Administrationsavgift då medlem har annan adress än inom fastigheten, vilken avgift ej får överstiga 0,25% av gällande basbelopp vid vart aviseringstillfälle
- Uthyrningsavgift då bostadsrätten uthyrs i andra hand för täckande av föreningens Kostnader utöver vad som gängse ingår i föreningens verksamheter. Avgiften är högst 1 % av basbeloppet vid tiden för uthyrningen
- Överlåtelseavgift om högst 3 % av basbeloppet för täckande av föreningens kostnader till följd av säljarens vidtagna åtgärder i samband med sin försäljning
- Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och får uppgå till högst 1 % av basbeloppet
- Övrig administrationsavgift då avgift eller hyra ej erläggs i rätt tid på förutbestämd och För avimottagaren känd förfallodag. Betalaren är därvid skyldig att ersätta föreningen för dess kostnader uppkomna vid t.ex. påminnelse, uppsägning, handräckning och laga åtgärder.

Avgifterna skall betalas i rätt tid på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 20 Besiktning av lägenheter och andra utrymmen 1 gång per år.

§ 21 Styrelsen har ej befogenhet att sälja, riva, bygga om eller belåna fastigheten utan föreningsmöte.

För frågor som inte reglerats i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 10 december 1998.

Styrelsen för Brf. Svalan 30

Roger Holm
Ordförande

Helena Lines
Kassör

