

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRAMTIDEN I HUSKVARNA

§1 FIRMA OCH ÄNDAMÅL

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Framtiden i Huskvarna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§2 MEDLEMSKAP

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller den som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Frågan om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast avgöra frågan om ansökan om medlemskap.

Antalet medlemmar begränsas till maximalt 12 st. Varje medlemskap och lägenhet har en rösträtt vid föreningens möten.

§3 INSATS OCH AVGIFTER

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om styrelsen inte beslutar annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till ev. fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgifter till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenhetens ytenhet. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet enligt styrelsens bestämmande.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap eller underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

§4 ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§5 ÖVERLÅTELSEAVTALET

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

När en bostadsrätt har överlåtits till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk underårig person som förvärvat bostadsrätt till en lägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

§6 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens;

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,

svagströmsanläggningar i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning

- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare, såsom reparationer, underhåll och installationer.

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a alltid en förändring som kräver bygglov eller innebär ändring för vatten, avlopp, värme.

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta de särskilda regler som föreningen antagit när det gäller ordningsföreskrifter och städning, tillsyn av gemensamma utrymmen.

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbeten som föreningen ansvarar för. Skriftligt meddelande om detta skall meddelas medlemmen.

Om medlem inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till detta, kan det beslutas om handräckning.

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Nyttjanderätten till en lägenhet anses vara förverkad;

- om innehavaren dröjer med att betala sina ekonomiska skyldigheter trots en påminnelse.
- om innehavaren utan föreningens samtycke upplåter lägenheten i andra hand.
- om innehavaren inte följer de särskilda ordningsföreskrifter som föreningen antagit
- om lägenheten vanvårdas på annat sätt.
- om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller likartad verksamhet, vilken till hel eller viss del kan utgöra brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§7

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen består av tre ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Ledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen har sitt säte i Huskvarna.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ordinarie ledamöter. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Föreningens räkenskapsår omfattar helt kalenderår.

Revisorerna skall vara två samt en revisorsuppleant. Revisorerna väljs varje år vid ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före mars månads utgång.

Kallelse till stämma skall meddelas senast 2 veckor före stämmodagen. Kallelse skall meddelas skriftligen till resp. medlem. Kallelsen skall innehålla information om vilka ärenden som skall behandlas på stämma.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt via ombud. Fullmakt skall avgivas vid varje tillfälle.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma;

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan 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. Beslut om arvoden för styrelse och revisorer nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmält ärende.
18. Avslutande

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde.

Övriga meddelanden och information till medlemmarna delges genom styrelsens försorg på därför avsedda anslagstavlur i föreningens fastighet.

§8 VINST

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas till medlemmarna i förhållande till lägenheternas andel i föreningen.

§9 UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar ersätter föreningens tidigare stadgar antagna 1914 06 26.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2001-03-10 samt vid en extra föreningsstämma 2001-04-07