

Brf Stensmedjan
Klintvägen 5-7
Trollhättan

BOSTADSRÄTTSBEVIS

Stadgar

för

Bostadsrättsföreningen Stensmedjan

Trollhättan

1996



Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen Stensmedjan
Trollhättan

1 §

Föreningens firma och ändamål Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stensmedjan i Trollhättan.
Föreningen har till ändamål att förvalta bostadshus och i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt sina medlemmar.

2 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Trollhättan.

3 §

Bostadsrätt och bostadsrättshavare Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

4 §

Föreningens medlemmar skall utgöras av personer som efter beslut av styrelsen antagits som medlemmar. För medlemskap i föreningen fordras egenhändigt undertecknad ansökan, ställd till föreningens styrelse, som prövar frågan om medlemskap.

5 §

Föreningsfrågor Föreningens organ är: föreningsstämma, styrelse, revisorer och valberedning.

6 §

Räkenskapsår och årsredovisning Föreningens räkenskapsår omfattar ett kalenderår.
Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

7 §

Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång. Extra stämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl där till eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivandet av ärendet som önskas behandlat.

8 §

Kallelse till stämman Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmäls av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 9§ skall anges i kallelsen. Denna skall utföras genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

9 §

Motionsrätt Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

10 §

Röstning: Ombud Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera personer bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person får utföra sin rösträtt genom ombud. Ombud får endast företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad full makt.

11 §

Dagordning På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Val av två personer som jämte ordförande justerar protokollet.
6. Val av två rösträknare.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.

8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden.

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

12 §

Styrelsen

Föreningens styrelse består av 5 personer, vilka på föreningens ordinarie stämma väljs för en tid av två år samt avgå växelvis, 2 resp. 3 vartannat år. För varje ledamot utses för samma tid en suppleant. År när det är aktuellt med ny ordförande eller kassör skall dessa väljas på årsstämman. Dessa skall inte stå på omval samma år. Valberedningens förslag till nya styrelseledamöter skall offentliggöras före årsmötesförhandlingarna.

13 §

Konstituering och Firmateckning

Styrelsen utser inom sig vice ordförande samt sekreterare.

14 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, två i förening, av styrelsen utsedda medlemmar.

15 §

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

16 §

Avyttring till- och ombyggnad

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller besluta om till- och ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom och tomträtt.

17 §

Besiktning

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

18 §

Revisorer

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 15 april.

Styrelsens redovisningshandlingar och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

19 §

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

20 §

Avgifter till föreningen

Inträdesavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften skall vara erlagd senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och dess avsättning till fonder.

21 §

Fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Fond för inre underhåll

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Årligen till fonden för inre underhåll avsättes ett belopp motsvarande minst 0,3 % av andelsvärdet.

Fonden föres i särskilt konto för varje bostadsrättshavare.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med underhållsplan.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond, eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

22 §

Bostadsrättsfrågor Upplåtelse

Bostadsrätt upplåtes skriftligen.

Utdrag ur lägenhetsförteckning skall ange:

1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
2. Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
3. Bostadsrättshavarens namn.
4. Insatsen för bostadsrätten.
5. Anteckning rörande eventuell pantsättning av bostadsrätten.

23 §

Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavare som vill överlåta sin bostadsrätt skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling.

24 §

Om bostadsrätten övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i föreningen.

25 §

Den som en bostadsrätt övergått till, genom giftorätt, arv eller varaktigt samboförhållande, får inte nekas medlemskap i föreningen.

26 §

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymme i gott skick.

Till det inre räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum, eldstäder och uppvärmningsanordningar, elektriska ledningar intill mätare, värme vatten- och ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer på stamledningen för avlopp, värme, vatten och elektricitet som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll, eller gäster eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. Föreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m. m.

27 §

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen samt hålla lägenheten tillgänglig för sanering. Om bostadsrättshavaren eller annan inte kan bebo lägenheten under saneringen skall uppkomna kostnader betalas av bostadsrättshavaren.

28 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Underhåll och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

29 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall och för dem han ansvarar rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse antagit. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

30 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

31 §

Bostadsrättshavaren får ej upplåta lägenhet i andra hand utan styrelsens medgivande.

32 §

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

33 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten till något annat än det avsedda.

34 §

Avsägelse bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadshavare. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelse eller vid senare månadsskifte, som angetts i denna.

35 §

Förverkandeanledningar

Nyttjanderätt till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver fem vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med 32 § eller 33 §.
4. om bostadsrättshavaren genom dröjsmål ej underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidragit till att ohyran sprids i fastigheten.
5. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 29 § vid lägenhetens begagnande.
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde enligt 30 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse och om rättelse utan dröjsmål vidtas.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

36 §

Förfarande vid förverkande

Är nyttjanderätt förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten, om avgiften betalas tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att få tillbaka nyttjanderätt får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag bostadsrättshavaren sades upp.

Om nyttjanderätt förverkas på grund av någon av paragraferna under rubriken *Förverkandeanledningar* skall gängse lagstiftning gälla.

37 §

Skiljedomsklausul Tvister mellan föreningen och dess styrelse eller bostadsrättshavare skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt vid tiden för gällande lag.


38 §

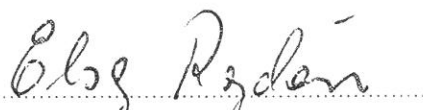
Upplösning Vid föreningens upplösning skall ev. överskott fördelas procentuellt på bostadsrättshavarens sammanlagda andelsvärde.

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

År 1955 den 10 december blev ifrågavarande förening Bostadsrättsföreningen Stensmedjan registrerad hos Kungens Befallningshavande i Älvsborgs län.

Ovanstående stadgar har antagits av Föreningsstämma 1995-12-12


Carl-Erik Johansson styrelseordförande


Elsy Rydén sekreterare