

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDEN

antagna vid föreningsstämmor 31 mars och 20 april 2004

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linden.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Uppsala kommun.

§ 4

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Räkenskapsår

§ 5

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med 1 januari till och med 31 december.

Medlemskap

§ 6

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Ansökningshandlingen skall vara försedd med sökandes bevitnade namnteckning och inges tillsammans med bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnteckning.

Avgifter

§ 7

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, för amorteringar samt för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrättens insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan besluta att den del av

Årsavgiften som avser ersättning för värme, varmvatten, renhållning eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tagas ut efter beslut i styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.

Avsättningar och användning av årsresultat

§ 8

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Styrelse och revisorer

§ 9

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter samt av lägst en och högst fyra suppleanter. Ledamot väljs för en tid av två år och suppleanter för en tid av ett år. Vid första val enligt denna paragraf utses dock hälften av ledamöterna på endast ett år. Om styrelsen består av ett udda antal ledamöter utses det antal som är närmast under hälften för ett år. Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 10

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras enighet, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två styrelseledamöter i förening eller med en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, som själv ej behöver vara medlem i föreningen, eller genom fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 13

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna eller belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 14

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse),

samt redogörelse för intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande året,

att minst en gång årligen, innan redovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet, samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse

skall framläggas, till revisorerna överlämna årsredovisningen för det gångna verksamhetsåret,
att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen,
att föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning),
samt förteckning över de lägenheter, som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

§ 15.

Två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt *att* senast en vecka före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 16

Ordinarie föreningsstämma hålls, på styrelsens kallelse, en gång per år vid tidpunkt som framgår av § 4. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag, utdelning eller sändning med post. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 17

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 18

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd.
- b) Fastställande av dagordning,
- c) Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- d) Val av två justerare.
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- f) Föredragning av styrelsens redovisning.
- g) Föredragning av revisorernas berättelse.
- h) Fastställande av resultat- och balansräkning.
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- j) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- k) Fråga om arvoden.
- l) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- m) Val av revisorer och suppleant.
- n) Övriga i kallelsen angivna ärenden.

På *extra stämma* skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 19

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 20

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. En medlem som innehar flera bostadsrätter har ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom, befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt, som ej får vara äldre än ett år. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än *en* annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavarens ansvar

§ 21

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; eldstäder och rökgångar; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Föreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme (inklusive radiatorer), gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller även i tillämpliga delar om det förekommer ohyra i lägenheten

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

§ 22

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- 1) ingrepp i bärande konstruktion,
- 2) ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- 3) annan väsentlig förändring av lägenheten.

§ 23

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 21 §. Gods som enligt vad bostadsrättshavare vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Upplåtelse i andra hand

§ 24

Bostadsrättshavare får upplåta lägenheten i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Härom stadgas närmare i bostadsrättslagen.

Övriga bestämmelser

§ 25

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

§ 26

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Bestyrkes att fotokopian
överensstämmer med originalet

Karin Backström
018-398185

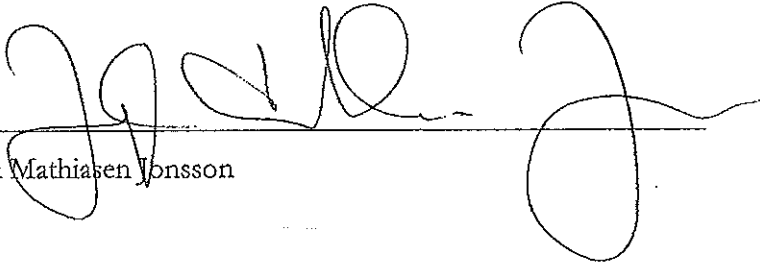
Leena Helenius
018/508690

851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall
2008-05-23


Ingela Mathiasen Jonsson