

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Prästängen

Länsstyrelsen Kristianstads län Allmänna enheten
Ink 1991-05-08
Dnr

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Prästängen.

§ 2

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Nosaby 20 Nosaby församling, Kristianstads kommun samt i föreningen tillhörigt hus åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid ävensom att uthyra däri befintliga utrymmen åt sina medlemmar.

Den rätt som på grund av sådan upplåtelse av bostad tillkommer medlem kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts havare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Kristianstads kommun, Kristianstads län.

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 52 § bostadsrättslagen.

§ 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt.

§ 7

För lägenhet utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen utkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 8

Ävsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen.

Ävsättning skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av anskaffningskostnader för föreningens fastighet.

Avsättning skall dessutom ske till fond för inre reparationer med minst 0,3 % av fastighetens taxerade byggnadsvärde. Avsättning skall fördelas på respektive lägenhet i förhållande till grundavgiften. Avsättning skall ske till dess fonden uppgår till 15 % av det taxerade byggnadsvärdet.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

§ 9

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om minst tre och högst fem ledamöter med två suppleanter, vilka väljs å ordinarie föreningsstämma för en tid av två år.

§ 10

Styrelsens konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig, och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter närvar.

§ 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma.

§ 12

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger ej heller inteckna eller belåna sådan egendom utan föreningsstämmans bemyndigande.

§ 13

Styrelsen åligger

att avge redovisning för förvalningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäker och kostnader under året (resultaträkning) och föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktning och inventering gjorda iakttagelser av särskild betydelse

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt

att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse.

§ 14

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst en revisor och minst en revisors suppleant av vilka minst en revisor skall vara auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman.

§ 15

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av de ärenden som önskas å sammanträdet behandlade.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet senast 14 dagar före ordinarie och senast 7 dagar före extra stämma. I kallelsen skall angivas de ärenden som skall förekomma på sammanträdet.

Medlem som inte bor i föreningens fastighet skall skriftligen kallas under angiven adress.

Andra meddelanden skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

§ 16

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 14 dagar före stämmans hållande.

§ 17

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Förteckning av närvarande medlemmar och upprättande av röstlängd
- b) Val av ordförande för stämman
- c) Val av justeringsmän
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e) Föredragning av revisionsberättelsen
- f) Fastställande av balansräkning
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- i) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- j) Val av revisorer och revisorssuppleant
- k) Övriga i stadgeenligt ordning inkomna ärenden

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

§ 24

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens tillstånd företaga större förändringar i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen meddelar ävensom att hålla noggrann tillsyn därpå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages också av hans familjemedlemmar och av den som av honom inrymmes i lägenheten. Bostadsrättshavare får inte vägra föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallats. Föreningen skall iaktta att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

§ 25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda detsamma.

För sedvanligt underhåll av fastighetens exteriör, trapphus och gemensamma utrymmen i källare svarar föreningen. Föreningen svarar därjämte för reparation och underhåll av fastighetens stamledningar för vatten och avlopp jämte värmeledningar och elledningar fram till lägenhets elmätare.

§ 26

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse av lägenhet i andra hand såvida ej särskilda skäl härför föreligger.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§ 27

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

§ 28

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

3. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två veckor efter förfallodagen

2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten användes i strid med 25 eller 31 § bostadsrättslagen
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekom i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprides i fastigheten
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 28 § bostadsrättslagen skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare
- om i strid med 29 § bostadsrättslagen tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, dock kan skyldigheten för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande.

Nyttjanderätten är icke förverkad om det som åligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till flyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 29

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas lika mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter, som bostadsrättshavarna inbetalar.

§ 30

I allt, varom ej särskilt stadgats, gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Att ovanstående stadgar blivit å ordinarie stämma den 23 april 1990 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter. *Jämte extra föreningsstämma den 8/5-90.

Peter Larsson
ordf.

Gunnar Petersson
sekr.

Kerstin Olsson
kassör

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:

...Karin Larsson.....
...Helena Petersson.....

Rätt kopierat intygas: Helena Petersson