allabrf.se

384802/07

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Hebyhem II

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hebyhem nr 2.

§ 2

Föreningen har till ändamål att, efter förvärvande av egendom (-ar) inom Västerlövsta kommun förvalta nämnda egendom (-ar) samt däri åt vissa av sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjandrätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall hava sitt säte i Heby.

Medlemskap

§ 4

Inträde i föreningen kan erhållas av en var, som tecknar sig för eller förvärvar bostadsrätt i föreningens hus, såvida han av styrelsen godkännes som medlem.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergår till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

Den, som är försatt i konkurs, får icke antagas till medlem i föreningen, i andra fall än som i andra stycket sägs.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2:dra stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3:dje stycket.

Har jämlikt § 10 vederbörande kommunala myndighet utsett styrelseledamot och suppleant för denne, skola dessa vara självskrivna medlemmar i föreningen.

Avgifter

§ 5

Grundavgift, (insats) beräknas alltid efter varje lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

Registrerades av Bolagsverket 2008-04-17

allabrf.se

§ 6

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift (hyra) till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m. så ock för avsättning till de i § 9 omförmälda fonderna.

Årsavgiften beräknas efter lägenhetens andelsvärde och erläggas på tider som av styrelsen bestämmes.

Därest radiator- och varmvattenmätare installeras i föreningens fastigheter skall ersättning för värme och varmvatten utgå i enlighet med den genom mätning fastställda förbrukningen.

Ersättning för värme och varmvatten kan även beräknas efter lägenhetsyta eller gällande bränsleklausuler om styrelsen så anser lämpligare.

Årsavgifternas belopp fastställas å ordinarie föreningsstämma.

§ 7

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 2 % av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 8

Utöver i §§ 5-7 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.

Intill dess beviljade statliga lån tillfullo guldits eller avskrivits, får: a) för varje lägenhet i form av årsavgift, avgift enligt § 9 a, b och c samt särskild uttaxering enligt § 7 tillhopa icke uttagas högre belopp än den högsta avgift Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit; b) vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

<u>Om fonder och användning av årsvinst</u>

§ 9

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a) Dispositionsfond
b) Fond för inre reparationer
c) Reservfond

a) Dispositionsfonden bildas av överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster å föreningens rörelse, ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

b) Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av andelsvärdet.

Inbetalningarna införas å särskilt konto. Å fonden uppkommen ränta tillföres reservfonden.

allabrf.se

Fonden disponeras av bostadsrättsinnehavaren personligen i så motto att denna får av fonden tillgodogöra sig belopp motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns såsom behövliga. Denna rätt till disposition av medel ur fonden för inre reparationer inträder ej förrän efter 3 år från den första inbetalningen till densamma ägt rum.

Avflyttar bostadsrättsinnehavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto innestående delen av inre reparationsfonden.

c) Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1% av andelsvärdet, dock lägst 5 % av föreningens årsvinst enligt 17§ 1 mom. I stycket om föreningslagen. Dylik avsättning skall ske intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden, dock lägst det belopp varom stadgas 1 17§ 2 stycket föreningslagen.

Av uppkommen årsvinst får utdelas högast 5 % för år och tillskjutet kapital. Om användningen av resterande årsvinst skall, sedan i lag föreskriven avsättning till reservfonden skett, beslutas å ordinarie föreningsstämma.

Styrelse och revisorer

§ 10

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 5 suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma

Därest statligt tertiär –och/eller tilläggslån icke beviljas föreningen i sådan omfattning som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte kan erhållas, anses styrelsen fulltalig med de å föreningsstämman valda ledamöterna och suppleanterna, samt är beslutsför då minst tre är närvarande och man är ense om beslutet.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare samt kassör inom eller utom styrelsen. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsrösten.

Styrelseledamöterna äga att mellan sig fördela göromålen så som det anses lämpligt och svara en för alla och alla för en för omhänderhavda medel.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan av två styrelseledamöter i förening eller med en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett.

§11

Styrelsen, ävensom firmatecknare, äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å förenings vägnar än även inom domstolar och andra myndigheter

allabrf.se 12 Apr. 2008 8:29

Å styrelsen ankommer att fastställa grundavgifternas belopp samt upprätta förslag till inkomst- ooh utgiftsstat för löpande verksamhetsåret ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen av den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas per 31.12.

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen vare skyldig att minst sju dagar före ordinarie föreningsstämma hava för medlemmarna tillgänglig årsberättelse, vinst- och förlust- samt balansräkning, ävensom förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande året.

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen avgives, besiktiga föreningens fastighet och övriga tillgångar.

Styrelsen såväl som föreningen är skyldig underkasta sig den inspektion eller revision, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan komma att påfordra, ävensom i övrigt ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som Kungl. Bostadsstyrelsen må komma att meddela.

Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 12

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, av vilka en utses av Västerlövsta kommun och en väljes å ordinarie föreningsstämma för tiden till nästa sådan stämma.

Vid samma föreningsstämma väljes för samma tid en revisorssuppleant. Västerlövsta kommun äger utse en suppleant för den av kommunen utsedda revisorn.

Därest statligt tertiär- och/eller tilläggslån icke beviljas föreningen i sådan omfattning som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte kan erhålla, åligger det föreningen att utse båda revisorerna.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningsstämma verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att deltaga i styrelsens i § 11 omförmälda besiktning. Dessutom åligger det den ene av revisorerna att minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa jämte tillhörande verifikationer.

allabrf.se

Det åligger jämväl revisorerna att tillse, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Föreningsstämma

§ 13

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

Extra stämma skall hållas, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda, och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst 1/10 av den röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å stämman behandlat.

Kallelse till stämma, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast två veckor före stämman å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast 15:e dagen före stämman.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 14

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

§ 15

På ordinarie föreningsstämma skola förekomma följande ärenden:

a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar,
b) val av ordförande och sekreterare,
c) val av justeringsmän,
d) fråga om kallelse till stämman behörigen skett,
e) styrelsen redovisningshandlingar för det förflutna räkenskapsåret,
f) revisorernas berättelse,
g) fastställande av balansräkning,
h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
i) fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust
j) fråga om arvoden för löpande året,
k) fastställande av inkomst- och utgiftsstat,
l) val av styrelseledamöter och suppleanter,
m) val av revisorer och suppleanter,
n) andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningsstämma skola förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivit i kallelse till desamma.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 16

Å föreningsstämma fört protokoll skall senast inom två veckor efter stämman vara hos styrelsen tillgängligt.

allabrf.se

§ 17

Medlems rätt att deltaga i förenings angelägenheter utövas å förenings stämma, där varje medlem, som fullgjort sina förpliktelser till föreningen äger en röst.

Medlem må även låta sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara antingen myndig medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad .

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 67 och 70 §§ i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och § 60 i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 18

Därest föreningen upplöses, äger medlem icke utfå mera än vad som motsvarar av honom tillskjutet kapital jämte innestående utdelning med avdrag av tidigare kapitalåterbäring. Därefter befintligt överskott skall ö verlämnas till Västerlövstakommun för att användas till ändamål som den statliga lånemyndigheten kan godkänna.

Om bostadsrätt

§ 19

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen,

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorlunda övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätt, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att sterbhusägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 20

Intill dess beviljade statliga lån tillfullo guldits eller avskrivits får bostadsrättshavare icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavda lägenhet.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtaren egenhändiga bevittnade namnteckning.

allabrf.se

§ 21

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skett.

§ 22

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå, omförmäles i 27, 30 och 35 - 40 §§ i lagen *om bostadsrättsföreningar*.

§ 23

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckningar om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5 - 7 här ovan.

§ 24

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhets begagnande iakttaga allt, vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av den, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas.
Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.
Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock inte utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

§ 25

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott skick.
Föreningen svarar för de reparationer, som kunna ifrågakomma på stamledningar för avlopp, på ledningar för lägenhetens förseende med värme och på värmeelement samt ledningar för elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavares förvållande.
Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar till mätare, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledningar, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innandörrar; dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.
Kostanderna för av bostadsrättshavare gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestrides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

allabrf.se

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att oförd röjligen göra anmälan därom till styrelsen.
Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller få bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 26

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelsen hävt. Anmaning sker i rekommenderat brev.
Då avtalet sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfordras och äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom det inbetalde beloppet.

§ 27

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehavares under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavare till flyttning:
1:o) Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom fullgöra sin betalningsskyldighet.
2:o) Om lägenhet nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.
4:o) Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 24 § 2:dra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
5:o) Om i fall, då jämlikt 24 § 3:dje stycket bostadsrättshavare är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej visas.
6:o) Om bostadsrättshavare åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.
Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavare till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.
Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2 - 6 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.
Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.
Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavare skyldig genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader efter uppsägningen.
Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavare skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättslagen.

allabrf.se

Då avtal hävts enligt 26 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 28

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skola, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän, enligt lagen om skiljemän.

§ 29

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 30

Skulle beslut om ändring av dessa stadgar fattas under den tid föreningen åtnjuter statligt tertiär- eller tilläggslån, skall beslutet för att bliva gällande godkännas av Kungl. Bostadsstyrelsen.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Hebyhem nr 2 vid sammanträde i Heby den 30.6 1960 betyga undertecknade:

Enock Eriksson ..... L.E. Johansson .....

(Enock Eriksson) (L.E. Johansson)

Herrar Enock Eriksson och L. E. Johanssons egenhändiga namnteckningar bevittna:

Namnteckning oläslig..... Namnteckning oläslig.....