allabrf.se

20131125047 33

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Horisonten.

Reviderad oktober 2013

1 §
Föreningens namn

Föreningen firma är Bostadsrättsföreningen Horisonten.
Organisationsnummer 716438-9202.

2 §
Ändamål och verksamhet

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

3 §
Föreningens säte

Styrelsen har sitt säte i Ystads kommun, Skåne län.

4 §
Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

5 §
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och 31 maj. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat skall kunna anges i kallelsen skall detta skriftligen anmälas till styrelsen senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall informera föreningens medlemmar om planerad tidpunkt för ordinarie föreningsstämma senast sex veckor före stämman.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Fastställande av röstlängd.
3) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
4) Godkännande av dagordning.
5) Val av stämmoordförande.
6 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.

Registrerades av Bolagsverket 2013-11-26

allabrf.se

20131125047 34

9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
10) Beslut om resultatdisposition.
11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer nästkommande år.
13) Val av styrelseledamöter.
14) Val av revisor och revisorssuppleant.
15) Val av valberedning.
16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem inlämnad motion med yrkande.
17) Stämmans avslutande.

6 §
Extra föreningsstämma

Exrtra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlade på stämman.
På extra föreningsstämma skall ärenden utöver 5 § punkt 1-7, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

7 §
Kallelse till ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen.
Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, E-post eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Andra meddelanden till medlemmarna får anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, E-post eller postbefordran.
Kallelse till extra föreningsstämma skall ske senast två veckor efter det att begäran enligt § 6 inkommit till styrelse.

8 §
Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.
.Ett ombud skall förete en skriftlig daterad fullmakt.
Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades.

Ett ombud får bara företräda en (1) medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att

allabrf.se

20131125047 35

endast en annan medlem, medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna, eller vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträde. Vid val anses den vald som fått flest röster, Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslut av stämman innan valet förrättas. För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

9 §
Protokoll

Protokoll från föreningsstämman skall tillställas medlemmarna senast Tre veckor efter stämman, antingen genom utdelning, E-post eller postbefordran.

10 §
Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman. Förslag till funktionärer skall ha inkommit till styrelsen i så god tid att de kan bifogas kallelsen.

11 §
Styrelse

Styrelsen skall bestå av sju ledamöter som väljs enligt följande:
Ordförande, Sekreterare och en ledamot: 2 år
V Ordförande, Kassör och två ledamöter 1 år
Valberedningen föreslår inför årsmötet namn på ovan. Medlemmarna antingen bifaller valberedningens förslag eller anmäler motkandidater.
Ledamot kan omväljas.
Valberedningens förslag bifogas kallelsen till föreningens årsmöte

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Till styrelseledamot kan även väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
Styrelsen är beslutför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter.
Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhälligt när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till-ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får

allabrf.se

20131125047736

inteckna och belåna sådan egendom.

12 §
Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter I förening.

13 §
Revision

En revisorer och en revisorssuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer och revisorssuppleant, som inte behöver vara medlemmar, skall vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

14 §
Årsavgift, insats och upplåtelseavgift

Årsavgift och i förekommande fall insats och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Tillägg till grundinsats skall dock beslutas av förenigsstämman.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen kan besluta att ersättning för vatten, renhållning och elektricitet skall erläggas efter förbrukning eller andelstal.

15 §
Betalning av avgifter

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta på den obetalda avgiften tills full betalning sker samt påminnelseavgift och i förekommande fall inkasso-kostnader enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

16 §
Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

allabrf.se

20131125047 37

17 §
Fonder

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggkostnaden för föreningens hus. Det resultat som därefter uppstår skall överföras till balanserat resultat.

18 §
Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelstal.

19 §
Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen. Förvävaren av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelsedag samt uppge till vem över- låtelsen skett. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan respektive ansökan.

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får ej förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet. Den person som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det med fog kan antas att förvärvaren inte för egen del permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.
Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen, visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.
En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas som medlem i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen.
Styrelsen är skyldig att snarast, normalt senast inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit, avgöra frågan om medlemskap.

allabrf.se

20131125047 38

20 §
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande uyrymmen såsom vindsutrymme, garage och förrådsbyggnad i gott skick.

Till det inre räknas:

Tak, väggar och golv i lägenhetens samtliga utrymmen med underliggande fuktisolerande skikt,

inredning i kök, skåp, dörrluckor, bänkar, diskbänk, blandare, diskmaskin, spis, spiskåpa inklusive fläkt, kyl- och frysskåp.

Inredning och maskiner i tvättstuga,

inner- och ytterdörrar, dörrblad, karm, bågar glas spanjolett inklusive handtag/lås, beslag, fönsterbänk, persienner, markiser, tätningslister.

Bostadsrättshavaren ansvar för lägenhetens underhåll omfattar även bland annat:

Egna installationer och anläggningar,

ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar. Med stamledning avses för vatten fram till och med vattenmätaren och för el fram till och med undercentral (proppskåp i lägenhet). Särskilda regler avseende värme-pannan gäller enligt nedan.

Värmeanläggning:

Bostadsrättshavaren svarar för löpande underhåll av värmepanna med därtill hörande anordningar för ventilation, värme, värmeåtervinning och uppvärmning av varmvatten.
Bostadsrättshavaren svarar även för rengöring av från och tilluftsfilter samt luftning av radiatorer.

Föreningen svarar för och bekostar reparation och byte av värmeanläggningen.

Bostadsrätthavaren svarar inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägen- heten hörande balkong och tomtmark.

allabrf.se

20131125047 39

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavare brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktaga.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

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

21 §
Gemensam underhållsåtgärd

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparationer och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmarna normalt svarar för. Ansvar och kostnad för dessa åtgärder åvilar då föreningen.

22 §
Ändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl.a.alltid förändring som kräver kommunens eller annan myndighets tillstånd, samt ändring av ledning för vatten, avlopp, elektricitet och värme.

23 §
Sundhet, ordning och skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.
Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättsinnehavaren vet är eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte införas i lägenheten.

24 §
Föreningens tillträde till lägenhet

allabrf.se

20131112504740

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens postlåda senast tre dagar innan dag för besök om det inte gäller brådskande åtgärder.

25 §
Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavarens upplåtelse av sin lägenhet i andra hand kräver styrelsens samtycke med undantag av då sådant samtycke inte är erforderligt enligt 7 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Tillståndet skall gälla för viss tid och kan förenas med villkor.

26 §
Lägenhetens användning

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

27 §
Förverkande och uppsägning

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift utöver en vecka från förfallodagen och betalning ej heller sker inom den återvinningsfrist som anges i 7 kap 23§ (1991:614).
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 26.
4. Om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren dröjer med att underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten och därigenom bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 23 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf krävs av en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 24 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet som åvilar honom och det måste vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, i vilken ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

allabrf.se

20131125047 41

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

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

28 §
Övrigt

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