allabrf.se

STADGAR BRF STRAND

Firma och ändamål

§ 1
Föreningens firma är **bostadsrättsföreningen Strand**

§ 2
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. 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.

§ 4
Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före november månads utgång.

Räkenskapsår

§ 5
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden september till och med augusti.

Medlemsskap

§ 6
Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10:e § i bostadsrättslagen.

§ 7
Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen. Handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnteckning.

Avgifter

§ 8
För bostadsrätten utgående insats och årsavgift faställs av styrelsen. Ändring av insats och årsavgift faställs av styrelsen. Ändring skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

allabrf.se

Styrelsen kan besluta om ersättning för värme, varmvatten, renhållning eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tagas ut efter styrelsebeslut. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2.25% av basbeloppet. Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1% av basbeloppet.

§ 9
Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

§ 10
Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 11
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 12
Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller med en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett.

§ 13
Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, eller genom fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden får inte vara ordförande i styrelsen.

§ 14
Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 15
Det åligger styrelsen 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).

* upprätta budget och faställa årsavgifter för det kommande året.

* minst en gång årligen innan årsredovisning avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iaktagelser av särskild betydelse.

allabrf.se

* minst en månad före den föreningsstäma, på vilket årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorena överlämna årsredovisningen för det gågna verksamhetsåret.

* senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelse.

* föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning) enligt bostadsrättslagen 9 kap 8-10 §§.

§ 16
Två revisorer och suppleant väljs av ordinarie förenigsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

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

§ 17
Ordinarie föreningsstämma hålls en gång per år vid tidpunkt som framgår av § 4. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till detta och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.
Kallelse till stämma skall ske skriftligen till samtliga medlemmar genom utdelning och skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelsen får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats innom föreningen eller genom utdelning.

§ 18
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.

§ 19
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:
a Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
b Val av ordförande vid stämman.
c Val av sekreterare vid stämman.
d Val av justeringsmän.
e Fråga om kallelse av stämman behörigen skett.
f Föredragning av styrelsens årsredovisning.
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 ärenden, vilka angivits i kallelsen.

allabrf.se

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

§ 20
Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

§ 21
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans 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. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberätigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom den mening som biträds av ordföranden. De fall, bland annat i fråga om ändring av dessa stadgar, där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 9 kap 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22
Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet som upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttagas, skall även den anges.

§ 23
Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte 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 anmaningen inte iaktages, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 24
Den som en bostadsrätt övergått till, får inte vägras inträde i föreningen om de vilkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godtaga honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

allabrf.se

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen särskilt stadgevilkor för medlemskap, och det skäligen fordras att maken uppfyller sådant vilkor.

Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

§ 25
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 26
Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen.

I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges.Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillsändas styrelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 27
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: Rummens väggar , golv och tak; Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; Glas och bågar i lägenhetens innanfönster; Lägenhetens innerdörrar.

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 som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrätthavaren själv vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktaga. Tredje stycket första punkten gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen.

allabrf.se

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheten med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stam- och grenledningar för avlopp i lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten , där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen. Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Styrelsen må också besluta att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utförts i dess regi och hänsyn härtill tas vid avsättningen till föreningens gemensamma underhållsfond.

§ 28
Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

§ 29
Bostadrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.
Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt 27 § tredje stycket.
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
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen givit sitt samtycke.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenhet i andra hand om styrelsen lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.
Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med vilkor.

§ 32
Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

allabrf.se

§ 33
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 34
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:

1 bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullfölja sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen.

2 bostadsrätthavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

3 lägenhet används i strid med 32 eller 33 §§.

4 bostadsrättshavaren eller den som lägenhet upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

5 lägenheten på annat sätt vanvårdats eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 29 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

6 bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.

7 bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

8 lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte en oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger 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 låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet, får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

allabrf.se

Övriga bestämmelser

§ 35
Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

§ 36
Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och i andra tillämpliga lagar.

Bestämmelser angående föreningens parkeringsplatser

§ 37
Parkeringsplatserna är avsedda för föreningens medlemmar/sambo. Bilen skall vara registrerad på medlemmen/sambon. Platserna fördelas genom ett kösystem med skriftlig ansökan till vicevärden.

§ 38
Hyr eller firmabil räknas som medlems/sambos bil och skall styrkas med kontrakt.

§ 39
Parkeringsplatsen får endast användas för registrerade bilar som är i bruk.

§ 40
Säljer parkeringsplatsinnehavaren sin bil går platsen till nästa i kön inom en månad. Platsen får sålunda inte uppehållas för eventuellt bilköp senare, utan man måste ställa sig i kö på nytt.

§ 41
Hyr parkeringsplatsinnehavaren ut sin lägenhet i andra hand, flyttar eller avlider, går parkeringsplatsen vidare till nästa i kön vid nästa månadsskifte. **Parkeringsplatsen är sålunda personlig och följer inte med lägenheten.**

§ 42
Parkeringsplatsen får tillfälligt lånas ut till parkeringsplatsinnehavarens personliga gäster eller till annan medlem under semester eller dylikt.

§ 43
Ingen in och utfart får ske genom Väderkvarnsgrinden i onödan. Grindarna bör hållas stängda.

§ 44
Parkeringsinnehavare förbinder sig att hålla sin ruta fri från skräp och snö. Biltvätt i större utsträckning får ej ske.

§ 45
Ömsesidig uppsägningstid är en månad.

19950124 registrerades stadgar, stadgeändring av Patent- och registreringsverket, Bolagsavdelningen
Marianne Rumle