716453-038.3

Länsstyrelsen i Örebro län
Allmänna enheten
1987-07-14

Länsstyrelsen har denna dag beviljat registrering
av Bostadsrättsföreningen Torgparken.
Örebro i länsstyrelsen den 23 juli 1987.

Birgit Mattsson

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TORGPARKEN, ASKERSUND

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Torgparken.

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsadt tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Askersunds kommun, örebro län.

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 52§ bostadsrättslagen.
Inträde i föreningen skall beviljas den/dem som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.
Inträde i föreningen kan även beviljas den/dem som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6

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

§ 7

För lägenhet utgående grundavgift och årsavgift fastställes av styrelsen. Ändring av grundavgiften skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestidande av föreningens utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna.

§ 7 forts.

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 inte avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 8

Avsättning för föreningen åvilande underhållskyldighet skall göras årligen, senast fr.o.m det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningen förvärvat fastigheten med tillhörande hus. Avsättningen skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

§ 9

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter samt högst fem suppleanter, vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Avgående ledamot och suppleant får omväljas.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför, när vid sammanträdet närvarandes 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 beslut minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess 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.
Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

§ 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.
Styrelsen äger vidare teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.
Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 14

Styrelsen åligger;
att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besikning av fastigheten och inventarier samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen eller revisionsberättelsen.

§ 15

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.

§ 16

Revisorn skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomisk förening och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

§ 16 forts

Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkning, till eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.
Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det styrelsen till revisorn avlämnat årsredovisning.

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.
Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranledda och skall därjämte av styrelsen utlysas, då revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.
Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den för föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas två veckor före stämma.

§ 18

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast en vecka före stämman.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
b) Val av ordförande vid stämman
c) Fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett
d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
e) Föredragning av revisionsberättelse
f) Fastställande av balansräkning
g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
h) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
i) Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter
h) Val av revisor och revisors suppleant
k) Fråga om tillsättande av valberedning
l) övriga i stadgeenlig ordning inkommna ärenden

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt pkt a)-c) ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

§ 20

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. Stämmofrågor -bl.a frågor om ändring av dessa stadgar- som för giltighet fordrar särskild röstövervikt behandlas i 60-62 §§ bostadsrättslagen.

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed grundavgiften och årsavgiften skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den redovisas i upplåtelsehandlingen.

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo eller avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

§ 24

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättshavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens föräldrar,barn eller syskon.

§ 25

Den, till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt avsvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilar överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare. Föreningen äger meddela undantag från bestämmelserna i föregående stycke.

allabrf.se

§ 26

överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligt på bostadsrätthavarens exemplar av bostadsrättsavtalet samt undertecknas av överlåtare och förvärvare.
Bestyrkt kopia av bostadsrättsavtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemsskap i föreningen av förvärvaren. Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtaren och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrätthavare och medlem i föreningen, dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny medlem i föreningen, samt att noteringar därom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

§ 27

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna. Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrätthavaren erlagda avgifter.

§ 28

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Underhållsskyldighetens fördelning mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningen sker i enlighet med 26§ bostadsrättslagen.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd av styrelsen företaga någon förändring av lägenheten.

§ 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktaga allt som fordras för att bevara, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättshavaren skall därvid ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som föreningen meddelar.

§ 31

Bostadsrättsföreningen eller dess representant har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten.

§ 31 forts.

Föreningen eller dess representant äger därvid bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom hemmavarande person.

§ 32

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse i andra hand, såvida ej särskilda skäl härför föreligger. Det åligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svara gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenhet i andra hand.

§ 33

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

§ 34

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning (BRL 33§).

1. 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 anmanat honom att fullgöra sina förpliktelser eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägeheten i andra hand,

3. om lägenheten används 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 förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyra sprides i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägeneheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 28 § bostadsrättslagen skall iaktagas vid lägenhetens begagnande eller

allabrf.se

§ 34 forts.

brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

6. 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 skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande.

Nyttjanderätten är icke föverkad, 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 ~~sägs~~ endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.
Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 35

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

§ 36

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.
Att ovanstående stadgar blivit å konstituerande stämma den 8 juli 1987 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter.

Lars Ingvarsson ..... Leif Gustafsson

Dagny Eriksson ..... Margareta Wennan

.....

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

Anders Sahlén .....

Olaigatan 49 ÖREBRO

.....

Elinw. 19 690415 0060

Vittnas: Anders Sahlén