allabrf.se

Stadgar för Bostadsrättsförningen Vättervik, Gränavägen 62, Huskvarna
Organisationsnummer 726000-1107 antagna 2004-12-11 och 2005- 04 -14

1 **Föreningsnamn**
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vättervik

§ 2 **Ändamål och verksamhet**
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte
Föreningens styrelse har sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till föreningsstämma, som hålles årligen senast i mars. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före *ordinarie* föreningsstämma senast en vecka före *extra* föreningsstämma.
Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.
Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skicka ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma
På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:
1. val av ordförande vid stämman och val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.
En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av tre styrelseledamöter och högst 1 och lägst 0 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av näst ordinarie föreningsstämma.
Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisi0nsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.
Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den. I förhållanden till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.
Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.
Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.
Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.
För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.
Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet i förenings 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.

§ 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med underhållsplanen enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheterna med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svara i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kör, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning gav innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värma, gas elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svara bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Upplåtelse till annan

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.
Bostadsrättshavaren skall skriftligt hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen.
I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.
Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.
Lägenheten får inte användas för annat ändamål än det avsedda.

§ 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

Övrigt
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Att ovanstående stadgar antagits av Bostadsrättsföreningen Vättervik
Vid extra föreningsstämma 2004-12-11 samt vid ordinarie föreningsstämma 2005- -
intygas av undertecknade föreningens styrelse och suppleanter

…… ……
Per-Arne Olofsson

…… ……
Kjell Kårestrand

…… ……
Gunilla Berg

…… ……
Barbro Kårestrand