allabrf.se

Anknr: 0

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län

Allmänna enheten
Föreningsregistret

BEVIS

1993-01-05

Org nr 745000-2295

HSB:s Bostadsrättsförening Ripa i Lund
Box 1712
221 01 Lund

Angående nya stadgar

1992-01-29 och 1992-05-19 antagna nya stadgar för HSB:s Bostads-rättsförening Ripa i Lund har denna dag registrerats, betygas.

Mats Chronblad

Mats Chronblad

Utan avgift

KS

Postadress
205 15 MALMÖ

Telefon
040/14 50 00

allabrf.se

STADGAR

för

HSBs Bostadsrättsförening Ripa i Lund

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är HSBs Bostadsrättsförening Ripa i Lund

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens säte

2 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Lund

Bostadsrätt och bostadsrättshavare

3 §

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

SAMVERKAN MED HSB

4 §

Föreningen skall vara medlem i HSB-föreningen för orten, i det följande kallad HSB.

Föreningen skall för i 1 § avsett ändamål bedriva sin verksamhet i nära och fortlöpande samverkan med HSB.

HSB ombesörjer uppförandet av föreningens hus och utförandet av allt som sammanhänger därmed i överensstämmelse med inom HSB gängse normer och mot ersättning enligt av HSBs Riksförbund vid varje tidpunkt fastställda arvodesnormer.

HSB handhar föreningens räkenskaper och medelsförvaltning samt biträder föreningen i förvaltningen av dess angelägenheter mot ersättning enligt av HSBs Riksförbund vid varje tidpunkt fastställda arvodesnormer.

5 §

För föreningens verksamhet skall genom HSBs försorg upprättas ekonomisk plan i enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen.

6 §

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB skall föreningen betala avgäld till HSB på sätt som anges i den ekonomiska planen.

7 §

Föreningen skall hålla sina fastigheter i förstklassigt och väl underhållet skick. Till kontroll härav äger HSB tillträde till samtliga utrymmen i fastigheterna.

MEDLEMSKAP

8 §

Föreningens medlemmar är:

1) HSB samt intill dess den ordinarie föreningsstämma, som avses i 17 § andra stycket hållits, ledamöter och suppleanter i HSBs styrelse,
2) Medlemmar i HSB som vunnit inträde i enlighet med 9 § nedan.

9 §

Inträde i föreningen kan beviljas medlem i HSB om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Styrelsen avgör fråga om att antaga medlem.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 29-32 § § nedan.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organ

10 §

Föreningens organ är;

föreningsstämma
styrelse
revisorer
valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

11 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01--12-31

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

12 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

Vid den ordinarie föreningsstämma som inträffar närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts skall HSB lämna redovisning över sitt uppdrag enligt 4 §, tredje stycket, ovan. Över denna redovisning skall föreningens revisorer på lämpligt sätt lämna sitt yttrande. Sedan föreningstämman godkänt redovisningen är HSBs uppdrag enligt 4 §, tredje stycket, avslutat.

Kallelse till stämma m m

13 §

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a. föreningens försättande i likvidation eller
b. föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

14 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före feb månads utgång

allabrf.se

Fonder

26 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond for inre underhåll
Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Senast från och med det föreningens verksamhetsår som infaller narmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för inre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 20 §. Om underhållsplan saknas skall vad som sagts i föregående stycke äga motsvarande tilllämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Avsättning till fonden för inre underhåll sker endast for bostadslägenhet. Fonden skall i föreningens rakenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna bostadslägenheter och de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna för bostadslägenheter och de i planen sammanlagda årshyrorna for de bostadslägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Protokoll

27 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det.

Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

28 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lagenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn
4. insatsen för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övergång av bostadsrätt

29 §

Bostadsrattshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614). Vid överlåtelsen bör HSBs formulär användas. Överlåtelsen skall handläggas enligt HSBs rutiner. Säljare och köpare skall ta del av de rekommendationer om överlåtelsevarde som HSBs Riksförbund kan ha utfärdat samt bekräfta detta i överlåtelsehandlingen

30 §

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vagras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

31 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vagras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 § § ar uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrattshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslagenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

32 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren 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.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

33 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller aven uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmanna utformningen av uteplatserna.

Till det inre räknas rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Till det inre räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som komplement till lägenheten och som omfattas av bostadsrättsupplåtelsen

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans rakning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut harom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

34 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för foreningens hus eller för annan medlem.

35 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lagenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 33 § tredje stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten

36 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lagenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

allabrf.se

HSB:s bostadsrättsförening Ripa i Lund har vid föreningsstämmor den 29 januari och 19 maj 1992 antagit HSB:s Riksförbunds mönsterstadgar (1991) för bostadsrättsföreningar.

Godkännes:

Lund 1992-10-15

HSB MELLERSTA SKÅNE EK FÖR

HSB MELLERSTA SKÅNE EK FÖR

Stockholm 1992-10-16

HSB:S RIKSFÖRBUND EK FÖR

ANDERS H S OLSSON

HSB:S RIKSFÖRBUND EK FÖR

Kicki Johansson