

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bovieran Falkenberg

Org.nr 769624-2044

Registrerade av Bolagsverket 2012-01-18

Ändrade 2015-12-11

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bovieran Falkenberg. .

§ 2 Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Falkenbergs kommun, Hallands län.

§ 4 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

Inträde i föreningen kan beviljas den, som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Som förutsättning att beviljas medlemskap i föreningen avseende fysisk person är, att denna vid förvärvet av bostadsrätten fyllt 55 år under innevarande år eller är make/sambo till medförvärvare som uppfyller ålderskravet.

Fråga om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 5 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.

Registrerades av Bolagsverket 2016-02-04

§ 6 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. 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 och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen 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 skickas ut som brev.

§ 7 Medlems motionsrätt

Medlem, som önskar att få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§ 8 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. val av två protokollsjusterare, tillika rösträknare, som jämte ordföranden skall justera mötesprotokollet
5. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. fastställande av dagordningen
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut om hur föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
11. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
12. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
13. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
14. val av
 - a. ordförande för en tid av ett år
 - b. halva antalet övriga ledamöter i styrelsen och halva antalet styrelsesuppleanter för en tid av två år
15. val av revisor och i förekommande fall revisorssuppleant
16. val av valberedning
17. övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§ 9 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma 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.

§ 10 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag som ska väljas.

§ 11 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst två och högst åtta styrelsesuppleanter.

Samtliga väljs på ordinarie föreningsstämma. Styrelsens ordförande väljs på ett år, övriga styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 12 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisor/-er med högst en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar, ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§ 13 Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig sekreterare och övriga funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller de som styrelsen därtill utser.

§ 14 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande enar sig om och vid lika röstetal den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 15 Avyttring, till- och ombyggnad

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 16 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 förhållande 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 kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

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.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

§ 17 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift 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 högst 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.

§ 18 Underhåll

Styrelsen ska 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. Styrelsen skall tillse att föreningens egendom varje år besiktigas

§ 19 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 18. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 20 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. 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 svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

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

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytersidorna 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.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och 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 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 ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder, som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 21 Husdjur

Husdjur får ej vistas inom vinterträdgården vid annat tillfälle än direkt passage till och från lägenheten.

§ 22 Förändring i lägenhet

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

§ 23 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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