

STADGAR

för bostadsrättsföreningen Vaxskivlingen 1 i Borås

ORG. NR. 716409-7482

Ursprungliga stadgar har antagits vid bostadsrättsföreningens bildande, 12 februari 1980. De har reviderats och beslutats vid ordinarie föreningsstämma den 1 mars 2018

§ 1. Föreningens firma, ändamål och säte

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Vaxskivlingen 1 i Borås, har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Borås.

§ 2. Medlemskap

Föreningens medlemmar skall utgöras av:

Personer, som vunnit inträde enligt § 3.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt och godkänts av styrelsen

§ 3. Upptagande av medlem och utövande av bostadsrätt

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus och som antages av styrelsen. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden. Styrelsen kan även anta juridisk person som medlem.

Om en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning. Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

§ 4. Överlåtelse av bostadsrätt

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen, försedd med medlemmens bevittnade underskrift, ställd skriftlig uppsägning, avsäga sig bostadsrätten.

§ 5. Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

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.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem kräver sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträds av föreningens ordförande.

§ 6. Medlems rättigheter och skyldigheter

Medlem får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåtet den lägenhet han på vederbörlig teckningslista tecknat eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han övertagit från annan.

Medlem är skyldig att fullgöra förpliktelser enligt § 7 rörande insats och avgifter.

§ 7. Insatser och avgifter

Medlem ska på tider, som styrelsen bestämmer, erlägga av styrelsen föreskrivna insatser och avgifter

Insatsen/Grundavgiften beräknas efter lägenhetens andelsvärde och utgör ca 10% av detta.

Insatsen/Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften bestäms så, att den, med hänsyn till lägenhetens andelsvärde och yta, kommer att motsvara vad på lägenheten belöper av:

- a. Ränta och amortering,
- b. Driftskostnader
- c. Kostnader för vård- och underhåll samt förbättringskostnader för byggnaden och dess markanläggningar.

Årsavgiften erläggs med en tolftedel per månad senast sista vardagen före varje ny månads början.

Föreningen har rätt att ta ut överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning efter beslut i styrelsen.

§ 8. Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår är kalenderår, 1 januari till och med 31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Minst två veckor före ordinarie föreningsstämma ska årsredovisningen vara tillgänglig för medlemmarna. Årsredovisningen upprättas enligt bestämmelser i lag.

§ 9. Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisor finner omständigheter därtill eller då minst två (2) av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som önskas behandlat.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst sex dagar före stämmans hållande.

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 skickas ut som brev.

§ 10. Ärenden på föreningsstämma

På ordinarie stämma skall förekomma:

Val av ordförande, sekreterare och två justeringspersoner för stämman.

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar utgörande röstlängd.

3. Fråga om kallelse till föreningsstämman skett i behörig ordning.

4. Fastställande av dagordning

5. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

6. Beslut om att fastställa resultat- och balansräkningen och samt om hur vinst/förlust i den fastställda balansräkningen ska disponeras.

7. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

8. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer

9. Beslut om antalet styrelseledamöter och –suppleanter som ska väljas

10. Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter.

11. Val av revisor och suppleant.

12. Val av valberedning

13. Beslut om budget och årsavgift

14. Övriga ärenden som anmälts till styrelsen eller andra ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 11. Ärenden på extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska endast de ärenden förekomma, för vilka stämman utlysts, och vilka angivits i kallelsen.

§ 12 . Styrelse och revisorer

Styrelsen består av lägst tre ledamöter och fem ledamöter samt lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanten ska väljas av bostadsrättsföreningen vid ordinarie föreningsstämma intill tiden för nästa ordinarie föreningsstämmas slut.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljas för en tid av ett år.

Ersättning till styrelsen utgår enligt beslut på föreningsstämman.

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Likaså utser styrelsen firmatecknare.

Alla styrelseledamöter kallas till styrelsens sammanträden på sätt som ordförande bestämmer. Suppleanter kallas enligt den ordning styrelsen beslutat.

§ 13. 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 nästa ordinarie föreningsstämma.

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

§ 14. Underhåll, budget och besiktning

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för underhållet av föreningens egendom.

Styrelsen ska årligen upprätta en budget samt förelägga ordinarie föreningsstämma förslag till beslut om årsavgiftens storlek samt säkerställa att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska varje år besiktiga föreningens egendom

§ 15 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 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 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 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.



Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, 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 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.

§ 16. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 17. Ändring av stadgar

Beslut om ändring av stadgar tas på föreningsstämma (ordinarie eller extra). Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade bostadsrättshavare är överens. Beslutet är också giltigt om det har tagit på två på varandra följande stämmor med enkel majoritet på den första och två tredjedelars majoritet på den andra.

I vissa särskilda fall, såsom när grund för uttag av årsavgift förändras, krävs tre fjärdedelars majoritet eller, i fall som avser enskild medlems rätt, fullständig majoritet på den andra stämman.

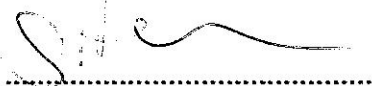
§ 18. Upplösning av föreningen

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

§ 19. Övrigt

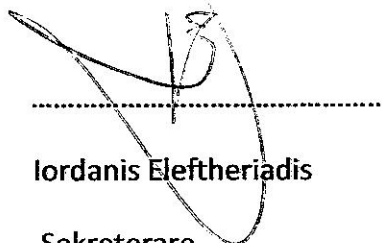
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämplig lagar och författningar.

Förestående stadgar har blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Vaxskivlingen 1 i Borås vid ordinarie föreningsstämma den 2018 03 01



Staffan Yngvesson

Ordförande



Iordanis Eleftheriadis

Sekreterare

Justeringspersoner



Ulla Fransson



Gerd Magnusson