

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Prästänkan Frideborg

Orgnr: 769607-6939

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Prästänkan Frideborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Medlemskap i föreningen

§ 3

Till medlem kan antas en sökande som bor i fastigheten och innehar besittningsrätt samt förväntas följa föreningens stadgar och bidra till förverkligande av föreningens ändamål. Inträde i föreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

§ 5

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 3 och 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare. För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

05.11.15 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bclagsverket

Rose Marie Kjölin

§ 6

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen till styrelsen.

Räkenskapsår och årsredovisning**§ 7**

Föreningens räkenskapsår omfattar ett kalenderår. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma**§ 8**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Extra föreningsstämma kan utlysas när som helst under året då styrelsen, revisorer eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med omgivande av ämnet som önskas behandlat på stämman.

§ 9

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 8 skall anges i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före stämman, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Kallelse till extra föreningsstämma skall utfärdas inom två veckor från den dag en sådan begäran kommit in till styrelsen.

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

Motionsrätt**§ 10**

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen en månad före ordinarie stämma.

Dagordning vid stämma**§ 11**

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av stämmans ordförande
2. Val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Val av 2 justeringspersoner att jämte ordförande justera protokollet
5. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelse.

8. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning samt om årets vinst/förlust.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Budget
11. Medlemsavgift
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor
14. Val av valberedning
15. Övriga ärenden
16. Årsstämmans avslutande

§ 12

På extrastämman skall punkterna 1-6 finnas med på dagordningen.

§ 13

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor finnas tillgängligt på lämplig plats inom fastigheten.

Medlems röst

§ 14

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en lägenhet tillsammans äger de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 15

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 ej äldre än ett år. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Valberedning

§ 16

Vid ordinarie föreningsstämman utses valberedning för tiden tills dess nästa ordinarie föreningsstämman hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Styrelse

§ 17

Styrelsen ska bestå av lägst tre, högst sju ordinarie ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter och väljs på föreningsstämman för ett år i taget.

Konstituering och firmateckning

§ 18

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 19

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller det förslag de flesta röstande förenar sig med och vid lika röstetal det förslag som ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Ändring av stadgar

§ 20

Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, varav en är ordinarie stämma, och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avyttring, till- eller ombyggnad m.m.

§ 21

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.

Revisorer

§ 22

För granskning av föreningens årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast en månad före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämma.

Avgifter

§ 23

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen i varje månad om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte årsavgift betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:365) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta att värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 24

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får högst uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får högst uppgå till 1 % av basbelopp enligt 1962:381 som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan m.m

§ 25

Styrelsen skall 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 samt varje år besiktiga föreningens egendom.

Fonder

§ 26

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll och en fond för inre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 25. Avsättningen till fonden för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavaren till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättslägenhet löpande del av fonden skall härvid bestämmas efter lägenhetens insats med avdrag för gjorda uttag. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Underhåll och reparationer

§ 27

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre i 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/hon 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.

Bostadsrättshavarens svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller anordningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten 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 tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt samt följa gällande byggnormer.

Förändringar av lägenheten

§ 28

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.

Bostadsrättshavaren får heller inte göra någon väsentlig förändring av balkong, garage, parkering eller i fastigheten övriga gemensamma utrymmen utan styrelsens godkännande. Som väsentlig förändring menas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov, bygganmälan eller ändring av vägg, ledning av vatten, ventilation eller värme.

Bostadsrättsföreningens rättigheter och skyldigheter

Underhåll och reparationer

§ 29

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utöva sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren skall 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 och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt samt följa gällande byggnormer.

Tillträde för tillsyn och utförande av arbete

§ 30

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i samtliga medlemmars lägenheter för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

Andrahandsuthyrning m.m.**§ 31**

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor som bestäms av styrelsen. Ansökan om andrahandsuthyrning skall skriftligen tillsändas styrelsen.

Ansökan skall innehålla:

- namn och personnummer på den som önskar hyra lägenheten
- skäl för uthyrning
- adress och telefonnummer till bostadsrättshavaren under uthyrningstiden
- vilken tid uthyrningen gäller

§ 32

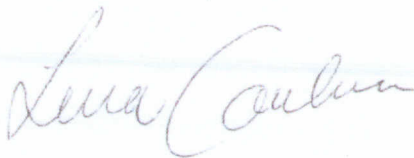
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenhet, eller övrig av bostadsrättshavaren förvärvad lokal, för något annat ändamål än det avsedda.


Upplösning**§ 33**

Om föreningen upplöses skall 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.


Lena Carlsson


Johanna Rydberg