

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKEPPET NR 5

67

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skeppet nr 5.

§ 2.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3.

Styrelsen skall ha sitt säte i Helsingborg kommun, Malmöhus län.

Räkenskapsår

§ 4.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

§ 5.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 2 kap 4 § 2 st och 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

Inträde i föreningen skall beviljas den/dem som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Inträde i föreningen kan även beviljas den/dem som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt.

§ 7.

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Upplåtelseavgift och medlemsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8.

Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast fr o m det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningen bildats och samtliga dess lägenheter upplåtits. Avsättning skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

§ 9.

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt eventuella suppleanter till ett antal av lägst en och högst fem, vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Avgående ledamot och suppleant får omväljas.

§ 10.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför, när vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilka de flesta röstande förenar sig, och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 11.

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att, var för sig eller två i föreningen, teckna föreningens firma. Styrelsen kan utse person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 12.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

§ 13.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

§ 14.

Styrelsen åligger

- att** avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- att** upprätta budet och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att** minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt

att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 15.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter av vilka minst en revisor skall vara auktoriserad revisor.

§ 16.

Revisorn skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar. Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning. Årsrevision skall vara verkställd och berättelse därutöver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det styrelse till revisorn avlämnat årsredovisning.

Föreningsstämma

§ 17.

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas, då revisorn eller minst en tiondel (1/10) av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse till extra föreningsstämma skall utfärdas inom två veckor från den dag då sådan begäran inkom till föreningen och senast en vecka före extra stämma. Kallelse till extra föreningsstämma skall innehålla uppgifter om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Ordinarie föreningsstämma skall om ej föregående föreningsstämma beslutat annorledes hållas i Helsingborg.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast en vecka före stämman.

§ 19.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Val av justeringsman
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e) Föredragning av revisionsberättelse
- f) Fastställande av resultat- och balansräkning
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h) Fråga om disposition av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- i) Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter, samt val därav
- j) Fråga om antal revisorer och revisorssuppleanter, samt val därav
- k) Fråga om tillsättande av valberedning
- l) Övriga i stadgeenligt ordning inkomna ärenden

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt pkt a) – c) ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

§ 20.

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

§ 21.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. Stämmofrågor – bl a fråga om ändring av dessa stadgar – som för giltighet fordrar särskild röstövertikt behandlas i 9 kap 16 § bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den redovisas i upplåtelsehandlingen.

§ 23.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

§ 24.

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättshavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens föräldrar, barn eller syskon.

§ 25.

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen genom en enligt föreningens anvisningar upprättad överlåtelsehandling, vari överlåtelsevillkoren framgår. Bestyrkt kopia härav skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren. Förvärvare av bostadsrätt skall inte intagas i föreningen med mindre det kan antagas att han avser att utöva bostadsrätten. Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtaren och förvärvaren dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen samt att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

§ 26.

Den, till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare. Styrelsen äger meddela undantag från

bestämmelsen i föregående stycke.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27.

Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna. Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28.

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastigheter, lägenheter, inventarier samt utrustning.

§ 29.

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon väsentlig förändring i lägenheten. Styrelsen skall godkänna begäran om förändring om denna inte medför men för föreningens fastighet eller annan medlem.

§ 30.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättshavaren skall därvid ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som föreningen meddelar.

§ 31.

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten.

§ 32.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse av lägenheten i andra hand, såvida ej särskilda skäl härför föreligger. Det ligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§ 33.

Bostadsrättsinnehavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 34.

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

§ 35.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen såldes berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

- 1 om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
- 2 om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenheten användes i strid med §§ 33 och 34 ovan,
- 4 om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprides i fastigheten,

- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 30 ovan skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
- 6 om i strid med § 31 ovan tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,
- 7 Nyttjanderätten är icke förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 2, 3 eller 5-6 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 36.

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter, som bostadsrättshavarna inbetalat.

§ 37.

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Dessa stadgar har antagits på föreningsstämma den 5 februari 2009, vilket härmed intygas av styrelsen.



Björn Berg



Gunnar Johnsson



Gullborg Lökhölm



Lars Nordlander