

## STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6.

Antagna den 19/3 2004.

### § 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lund Qvantenberg 6.

### § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Lund Qvantenberg 6 upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden och till den del föreningen så finner lämpligt hyra ut lokal/er för kommersiellt bruk.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Lunds kommun, Skåne län.

### § 4 Medlemskap

Inträde i Föreningen skall beviljas varje fysisk och juridisk person som förvärvar bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller fysisk eller juridisk person till vilken en bostadsrätt övergår liksom även den som, utan att vara bostadsrättsinnehavare, stadgeenligt utses till styrelseledamot eller styrelsesuppleant.

Ansökan om inträde i Föreningen skall göras skriftligen till Föreningens styrelse. Fråga om antagande av medlem skall avgöras av styrelsen.

### § 5 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 andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och

040618.....registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

Clara Sandberg

avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen för varje ny månads början.

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.

### **§ 6 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 insatser, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergången 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 författning.

### **§ 7 Övergång av bostadsrätt**

Bostadsrättsinnehavare som önskar överlåta sin lägenhet skall till Föreningens styrelse inlämna skriftlig anmälan härom, senast en månad före övergången.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i Föreningen.

Den till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i Föreningen på andra grunder än som följer av den vid varje tidpunkt gällande bostadsrättslagen.

### **§ 8 Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för lägenhetens inre underhåll, vilket innebär att iaktta sundhet, ordning och skick i lägenheten, ha uppsikt över dem som vistas i lägenheten, vårda lägenheten, ge Föreningen tillträde till lägenheten för besiktning och underhåll samt underkasta sig av Föreningen beslutade reparationer och ändringar. Vidare skall Bostadsrättsinnehavare betala de avgifter som belöper på bostadsrätten.

Bostadsrättsinnehavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som följer av dessa stadgar. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för Föreningen eller någon medlem i Föreningen.

Bostadsrättsinnehavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och styrelsens godkännande och under förutsättning att den inte medför men för Föreningen eller någon medlem i Föreningen.

Not.

Med inre underhåll enligt §8 avses

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

Bostadsrättsinnehavaren svarar för inre målning men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av dörrar och fönster.

Bostadsrättsinnehavaren svarar inte för reparationer, exkl. målning, av ledningar för avlopp, värme, el vatten ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer pga. Brand- och vattenskada svarar Bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse om någon som hör till hans hushåll, gästar honom eller som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbetet för hans räkning.

## § 9 Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är med de begränsningar som följer av bostadsrättslagen förverkad och Föreningen således berättigad att uppsäga Bostadsrättsinnehavare till avflyttning om

- a) bostadsrättsinnehavare dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift i mer än 14 dagar efter att Föreningen anmanat Bostadsrättsinnehavare att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- b) om Bostadsrättsinnehavare dröjer med att betala årsavgift när det gäller bostadslägenhet mer än en vecka från förfallodagen, eller när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- c) om Bostadsrättsinnehavare utan behövligt samtycke upplåter lägenheten i andra hand,
- d) om lägenheten används i strid mot stadgarna,
- e) om Bostadsrättsinnehavare genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller Bostadsrättsinnehavare inte utan oskäligt uppehåll underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
- f) om lägenheten på annat sätt vanvårdas,

- g) om Bostadsrättsinnehavare inte lämnar Föreningen tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta eller
- h) om lägenheten helt eller delvis används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller inte till oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Uppsägning får dock inte ske om Bostadsrättsinnehavare vidtar rättelse enligt de möjligheter som föreskrivs i 19 §–24 § bostadsrättslagen.

Om Föreningen säger upp bostadsrättsinnehavare till avflyttning har Föreningen rätt till ersättning för skada.

En uppsägning skall vara skriftlig och delges som den som söks för uppsägning.

#### **§ 10 Underhåll och fonder**

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

#### **§ 11 Styrelse och firmateckning**

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Styrelsen väljs av den ordinarie föreningsstämman för en period om två år. Föreningsstämman kan också utse styrelsesuppleanter, dock högst tre stycken för en period om två år.

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare.

Firman tecknas av styrelsen samt av den eller de personer som styrelsen utser.

Styrelsen är beslutförmär om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

#### **§ 12 Räkenskapsår och årsredovisning**

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

#### **§ 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.

#### **§ 14 Föreningsstämman**

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

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller en revisor finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast fyra veckor före stämman.

#### **§ 15 Ordinarie föreningsstämma**

På ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas.

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av röstlängd,
- b) Val av ordförande vid stämman,
- c) Val av två justeringsmän,
- d) Fråga om kallelse behörigen skett,
- e) Fastställande av dagordning
- f) Styrelsens verksamhetsberättelse och årsredovisning,
- g) Revisorernas berättelse,
- h) Fastställande av resultat – och balansräkning
- i) Beslut i anledning av Föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen,
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- k) Fråga om arvoden,
- l) I förekommande val av styrelseledamöter,
- m) I förekommande fall val av revisor/er och suppleant/er,
- n) Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

#### **§ 16 Kallelse**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma får ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman och senast en vecka före extra föreningsstämma. Skriftlig kallelse skall skickas eller utdelas till varje medlem vars postadress är känd.

Kallelse skall tydligt ange de ärenden som skall behandlas på stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna skall skickas eller utdelas till av medlemmen uppgiven postadress.

### **§ 17 Föreningens upplösning**

Vid en eventuell upplösning av Föreningen skall de behållna tillgångarna fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till erlagda grundinsatser.

### **§ 18 Tillämpliga lagregler**

I allt som inte särskilt stadgas här skall bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar äga tillämpning.