

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kasernparken i Växjö

Firma, ändamål och säte.

§ 1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Kasernparken i Växjö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Växjö kommun.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

§ 2

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

§ 3

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas som medlem i föreningen.

Insats och avgifter mm

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämman.

Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. 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.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut i styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på så sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Underhåll

§5

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 samt varje år besiktiga föreningens egendom.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§6

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa ledningar inte är ledningar som föreningen har försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet

- golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och ledningar, elledning från lägenhetens undercentral, ventilationsanordningar, eldstäder med tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- till lägenheten tillhörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass, uteplats och parkeringsplats

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

§7

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§8

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§9

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta iakttas också av den som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§10

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att, på bostadsrättshavarens bekostnad enligt bostadsrättslagens regler, avhjälpa brister som bostadsrättshavaren ansvarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

§11

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt som styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

§12

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten till något annat ändamål än det avsedda.

§13

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften
2. Lägenheten utan samtycke uthyrs i andra hand
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
4. Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. Bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelse om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten
6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten iakttas
9. Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller där med likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en icke oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§14

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten, sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§15

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§16

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelsen**§17**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter.

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tid av högst två år.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ordförande väljes av ord föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig vice Ordf och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas- förutom av styrelsen- på det sätt styrelsen bestämmer.

§18

Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

§19

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer an hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när det beslutsförhet minsta antalet närvarande erfordras enhällighet.

§20

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigade avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd av sådan egendom.

§21

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

Räkenskaper och revision

§22

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§23

Revisorerna skall vara minst en och högst två med två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter vilka inte behöver vara medlemmar, väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa föreningsstämma.

§24

Revisorerna skall ange revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

§25

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst två veckor före föreningsstämman.

Föreningsstämma

§26

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

§27

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§28

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

§29

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande

4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Fråga om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. a) Val av ordförande
14. b) Val av övriga styrelseledamöter och ev. suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelse till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

§30

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

§31

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§32

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, underskriven och dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§33

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått fler än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§34

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

§35

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgänglig för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelande till medlemmarna

§36

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Fonder

§37

Inom föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning för fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §5. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning, likvidation mm

§38

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

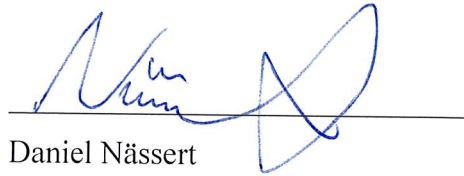
För frågor som inte regleras in dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Antagna vid extra föreningsstämma, Växjö den 2 juli 2018.

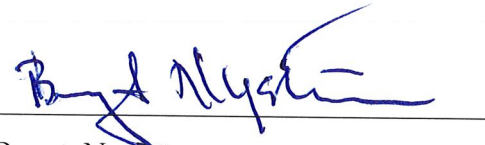
Bestyrkes:



Mats Thomasson-Lübeck



Daniel Nässert



Bengt Nyström



Annelie Lindblad



Tiina Bodsjö