

Stadgar för bostadsrättsföreningen Gurkan

Inledande bestämmelser

§ 1

Föreningen vars firma är bostadsrättsföreningen Gurkan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att anskaffa och förvalta hus i Uppsala kommun och att i föreningens hus mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt.

§ 2

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

§ 3

Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Bostadslägenhet jämte därtill hörande utrymmen och utrustning kallas i fortsättningen endast lägenhet. Medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemmar

§ 4

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk person som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan fysisk persons familjehushåll och av styrelsen antagits som medlem i föreningen.

Därutöver kan styrelsen om den finner det vara till särskild fördel för föreningen anta annan fysisk eller juridisk person som medlem.

För en bostadsrätt får inte beviljas fler än två medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på anknytning till viss bostadsrätt eller viss funktion i föreningen, utträder som medlem om denna anknytning upphör, såvida styrelsen inte bestämmer annat.

Medlemskap

§ 5

För att anta förvärvaren som medlem skall styrelsen ha tillgång till en upprättad överlåtelsehandling med sökandens bevitnade namnunderskrift och där överlåtelsevillkoren framgår.

Som medlem kan endast den antas som gör sannolikt att han i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för avsett ändamål. Det avsedda ändamålet med bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara permanentbostad.

Av ansökan skall framgå om det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall en bostadsrätt företrädas av fler än en medlem skall det av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand skall kontakta i angelägenheter som rör bostadsrätten.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller andel i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i andra kapitlet bostadsrättslagen och §§ 46 och 47 i dessa stadgar.

Avgifter

§ 6

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats, årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post-eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag till bank, post eller girokontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Styrelse

§ 13

Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i arbetet främjas. Styrelsen skall också försöka engagera medlemmarna i studie- och fritidsverksamhet.

§ 14

Styrelsen består av lägst fyra och högst sex ledamöter.

Ledamöterna utses för en mandattid på två år dock så att hälften av ledamöterna - vid udda antal ledamöter cirka hälften - skall avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma. Avgående ledamot får omväljas.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är inom Uppsala kommun bosatt myndig medborgare inom det europeiska ekonomiska samarbetet (EU), vilken är medlem eller tillhör bostadsrättshavares familjehushåll. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

För de valda styrelseledamöterna skall utses högst lika många - dock minst två - styrelsesuppleanter, varvid samma regler som vid val av ledamöter tillämpas. Suppleant ersätter ordinarie ledamot i samma turordning som de väljs, såvida inte föreningsstämman beslutar att personliga suppleanter skall väljas.

Uppkomna vakanser efter ledamöter eller suppleanter ersätts senast vid närmast följande ordinarie föreningsstämma.

§ 15

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Stämman kan dock välja att utse ordförande. Om så sker skall styrelsen inom sig utse vice ordförande.

Styrelsen är beslutförför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. För beslut erfordras dessutom att tre ledamöter är ense om beslutet.

Styrelsen kan utse särskilt utskott att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

Firmateckning

§ 16

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Denna kan bemyndiga två av styrelsens ledamöter i förening eller då dessa inte båda är tillgängliga en av dessa i förening med annan ledamot i styrelsen att teckna föreningens firma. Vid omsättning av lån må föreningens firma tecknas av en av styrelsens ledamöter tillsammans med representant för förvaltningen.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen.

Sammanträde

§ 17

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när det behövs. På begäran av styrelseledamot skall styrelsen sammankallas av ordföranden.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll som undertecknas av protokollföraren och justeras av ordföranden.

§ 24

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom 30 dagar efter det att styrelsen lämnat årsredovisningen till revisorerna.

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

§ 25

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen och i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst sju dagar före ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

§ 26

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast sex månader efter verksamhetsårets slut, dock tidigast 14 dagar efter det revisorerna lämnat sin berättelse.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§ 27

Vid ordinarie föreningsstämma skall till behandling förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Upprättande och godkännande av röstlängd
- 3 Val av ordförande för stämman
- 4 Val av minst en person att jämte ordföranden justera protokollet
- 5 Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
- 6 Styrelsens årsredovisning
- 7 Revisorernas berättelse och eventuellt yttrande från styrelsen
- 8 Fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 10 Fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
- 11 Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Beslut om stämman skall välja styrelseordförande
- 14 Fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma samt tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter samt eventuellt val av styrelseordförande
- 16 Val av revisorer och suppleant
- 17 Övriga val, som beslutats av stämman samt ärenden, som av styrelsen hänskjutits till stämman
- 18 I förekommande fall fråga om ändring av stadgar
- 19 I stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- 20 Avslutning

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt 1-5 och 20 förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

§ 28

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall ske tidigast 28 dagar och senast 14 dagar före stämman anslås i föreningens trapphus eller lämnas genom meddelande i brevinkasten. Därvid skall anges att ärenden enligt stadgarna skall behandlas. Om ändring av stadgarna inte skall behandlas ska detta anges. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast 28 dagar och senast sju dagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I sådan kallelse skall anges vilket beslut den första stämman fattat.

Ändring av stadgar

§ 34

Beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman varit ense om beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilken årsavgiften beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

§ 35

Ett beslut om ändring av stadgar skall av styrelsens ordförande genast anmälas för registrering hos Patent-och registreringsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen skett.

Föreningens och bostadsrättshavarens skyldigheter

§ 36

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Om inte upplåtelseavtalet säger annat skall till lägenheten anses höra alla de utrymmen och nyttigheter, som står till bostadsrättshavarens exklusiva förfogande. Han har ansvar för rummets väggar, golv och tak, inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen, som tillhör lägenheten, glas i fönster och dörrar samt lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Han svarar även för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, radiatorer och de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten, som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget förvållande eller genom grov vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. 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 bort iaktta. Även andra skador än brand- eller vattenskador på föreningens fastigheter eller gemensamma utrymmen skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han bort iaktta. Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare.

Styrelsen kan i vissa fall besluta, att föreningen skall betala kostnaden för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenhet där skadan berott på brister i föreningens fastighet och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad.

Styrelsen kan besluta, att kostnader för reparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall betalas av föreningen om arbetet utförs i föreningens regi.

Ändring av och extrautrustning i lägenhet

§ 37

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande göra väsentlig ändring i lägenheten.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

Meddelanden och föreskrifter

§ 38

Meddelanden till medlemmarna i angelägenheter, som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelser via brevinkast eller genom anslag i trapphusen.

g) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt

h) om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Ej heller är nyttjanderätten förverkad på grund av att skyldighet enligt g) ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting. En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i ovanstående punkter b, c eller e-g får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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

Tidpunkt för flyttning

§ 43

Uppsägs bostadsrättshavare till avflyttning av orsak som anges i punkterna a, d-f eller h i § 42 är han skyldig att avflytta genast om inte annat följer av § 44 tredje stycket. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan i § 42 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Återvinande av nyttjanderätt

§ 44

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 42 punkterna a-c eller e-g men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader efter det föreningen fick reda på förhållande som avses i § 42 punkterna d och g, eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande, som avses i punkt b i § 42, tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i punkt g i § 42 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det domen i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten förverkad enligt § 42 punkt a och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen efter förfallodagen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrätten sades upp.

Tvångsförsäljning

§ 45

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 42 skall bostadsrätten tvångsförsäljas av kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Härmed bestyrks att bifogade stadgar är likalydande med de stadgar som bostadsrättsföreningens extra föreningsstämmor 1996-05-08 och 1996-05-22 antagit.

Ann-Christine Tilly
Ann-Christine Tilly

Bengt Hörner
Bengt Hörner

960614..... registrerades
~~stadsr.~~ stadgeändring av
Patent- och registreringsverket.
Bolagsavdelningen

Mariana Arviz