

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Paradiset i Lund (nr 769618-9401)**§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Paradiset i Lund

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan endast beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan följaktligen inte beviljas medlemskap i föreningen.

§ 4 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Lunds kommun, Skåne län.

§ 5 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall 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 amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 6 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgiften är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts för första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet enligt Lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet äger föreningen rätt att av den aktuella bostadsrättslägenhetens ägare ta ut en avgift per år om maximalt 10 % av för var tid gällande prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (SFS 2010:110). Avgiften debiteras bostadsrättslägenhetens ägare för varje påbörjad månad av andrahandsuthyrningen. Om bostadsrättslägenheten upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Avgiften för andrahandsuthyrningen kommer att läggas till på månadsavin under den period som bostadsrättslägenhetens ägare har ansökt om att få hyra ut och av föreningens styrelse beviljats hyra ut lägenheten i andra hand.

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

§ 7 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst noll och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8 Revisorer

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.

§ 9 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

§ 10 Årsredovisning

Styrelsen skall lämna årsredovisningen till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla en uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§ 13 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud

skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller för högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde till föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 14 Bostadsrättshavares ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre hålla 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 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, fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av den anordning för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenhet med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. 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 borde ha iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra 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, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 16 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan, senast 5 år efter färdigställandet av föreningens hus, för genomförande av underhållet av föreningens hus och upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt vart 5 år besiktiga föreningens egendom.

§ 17 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske med minst 25 kr/kvm BOA de första fem åren och sedan i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 16. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

§ 18 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

För övrigt som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.
