



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Östra

Föreningens firma och ändamål

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Östra.

2§

Föreningen har till ändamål att at sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt for obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, Medlem som innehar sådan upplåtelse kallas bostadsrattshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Helsingborg

4§

Ordinarie föreningsstämma halls en gång om året före juni månads utgång, Jfr 17§.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 - 12-31

Medlemskap

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av 52§ bostadsrättslagen.

7§

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

Avgifter

8§

For Lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpnade utgifter, si och for de i §9 angivna avsättningarna, Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning for värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

9§

Avsättning för bostadsrättshavarens lägenhetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stamma för tiden intill dess nästa ordinarie stamma hållits.

Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en av styrelsemedlemmarna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet skall dessa ingå i styrelsen till dess att tio år förflutit från lånets utbetalning. Kommunal ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Under tiden intill den ordinarie föreningsstämman som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs en ledamot och en suppleant om styrelsen består av högst fyra ledamöter och två ledamöter och en suppleant om styrelsen består av fem ledamöter på föreningsstämmorna. Av de övriga representanterna utses en ledamot och en suppleant av kommunal myndighet då det krävs för erhållande av statligt bostadslån och resterande ledamöter av AB Bostadsgaranti.

Under tiden från och med den bostadsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs samtliga ledamöter med undantag av den kommunala representanten av föreningsstämman.

Slutfinansieringen har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

11 §

Styrelsen konstitutionerar sig själv.

Styrelsen är beslutsfär när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter, För giltigheten av fattade beslut fordras, da för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

12 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

13 §

Styrelsen får förvalta egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden behöver inte vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock anteckna och belåna sådan egendom.

15 § 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 stallningen vid räkenskapsens utgång (balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Att minst en gång årligen innan årsredovisningen avges, besikta föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att minst sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna redovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 § Revisor åligger:

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att revisor och en suppleant utses av kommunal myndighetskälla dessa årligen utses till dess att tio år förflutit på lånets utbetalning.

Att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4§. Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranledda och skall där jämte av styrelsen utlysas da revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Biträde har yttranderätt.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman, Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller for styrelsen känd adress.

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.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

18 §

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

19 §

Pa ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av f6rteckning over närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Val av justeringsmän
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- f) Föredragning av revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet for styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga anmälda ärenden.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, for vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen for densamma.

20 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt for medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst, röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrattshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland andra i fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60 - 62 § bostadsrättslagen

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.

Beslut av föreningsstämma under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt**22 §**

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumstal, ändamålet med överlåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå, Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (överlåtelseavgift) skall uttas, skall även den anges.

23 §

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrattshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmoda dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i avledning av bostadsrattshavarens död eller av någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits i anmälningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

24 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrattshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergång till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom. Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.

25 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, eller liknade förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning,

26 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

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 görs 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 denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som inredning i kök badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersida av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med varme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästas honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vallat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten.

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig av vid Lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning, och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 28 § tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skal kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

31 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

32 §

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta Lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta Lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

34 §

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

35 §

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, 1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två dagar efter förfallodagen.

2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter Lägenheten i andrahand.
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vallande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i Lägenheten, bidrar till att ohyran sprids 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 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare
6. om i strid med 31 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2,3, eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser

36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

37 §

I allt varom ej har stadgats gäller bostadsrättslagen.

Godkänns av samtliga medlemmar nedan:

	Lägenhetsförteckning	Underskrift
	<i>3411/1001</i>	
1	<i>3412/1002</i>	<i>[Signature]</i>
2	<i>3421/1101</i>	<i>[Signature]</i>
3	<i>3422/1102</i>	<i>[Signature]</i>

21	3613	NY
22	3614	cky Depu
23	3615	Kuhl
24	3616	Trouble S.
25	3617	Villem Frid
26	3621	Deoie S,
27	3622	Mohammed A Eid
28	3623	Gusie hindere
29	3624	Zora Stajavka
30	3625	Lupe
31	3626	L. Mulla
32	3627	Dzakovi, Marica
33	3631	Alisa
34	3632	Amira Sallan
35	3633	hanna
36	3634	Leja Sant
37	3635	Am

4	3423/1103	Ulma M. Mersson
5	3424/1104	Slavica Moricovic - Deuric
6	3425/1105	Mahin-Bador
7	3431/1201	Mathias Na
8	3432/1202	Handel
9	3433/1203	G. Edm
10	3434/1204	Jusurki
11	3435/1205	D. Valin
12	3413/1003	NOLauss
13	3411/1001	Tang NGOU NAI
14	3441/1301	Ersan Serf
15	3442/1302	Florenta Garios
16	3443/1303	J. J. J.
17	3444/1304	Christel
18	3445/1305	David's Benz
19	3611/1002	v. G.
20	3612/1003	[Signature]

38	3636	V. J. A. Eklund
39	3637	H M HADIJA MAHMUTOVIC
40	3641	Yanina Aew
41	3642	Amirah
42	3643	Knut Pedestrel
43	3644	Yusuf
44	3645	Jesper
45	3646	BITTA Segerström
46	3647	Rune Nilsson
47	3652	Ammelle Onon
48	3657	Dany Pors