

287614/18

Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Härolden Klippan

Antagna på ord. stämma 2017-03-14 samt ord. stämma 2018-04-18

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är "Bostadsrättsföreningen Härolden Klippan".

Organisationsnummer 737600-1884

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

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

§ 3 Föreningens säte

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

§ 4 Årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före 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.

§ 5 Avgift för pantsättning, överlåtelse samt andrahandsupplåtelse

Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättsinnehavaren.

§ 6 Styrelse

Styrelsen ska fortsättningsvis bestå av lägst tre (3) och högst

sex (6) styrelseledamöter samt vid behov högst två (2) styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och ev. styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. För kontinuiteten i styrelsen bör de förtroendevalda väljas på sådant sätt att minst hälften kvarstår för ytterligare ett år vid respektive årsstämma. Föreningens firma tecknas, av styrelsen i sin helhet, alt. styrelsens ledamöter två i förening.

§ 7 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utser ordinarie föreningsstämma en extern revisor för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorn skall vara godkänd eller auktoriserad.

§ 8 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 9 Motioner till föreningsstämman

Varje år kan motioner inför ordinarie föreningsstämma lämnas till styrelsen, dock senast den 31:a januari.

§ 10 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorn senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Styrelsen bistås av extern redovisningsbyrå.

§ 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
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängden
4. Val av en justerare utöver ordförande
5. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Fastställande av resultat-/balansräkningen samt hur resultatet disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Fråga om arvoden gällande förtroendevalda
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och ev. valberedning
11. Val av revisor
12. Övriga ärenden enligt tillämplig lag eller föreningens stadgar.

§ 12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex (6) veckor före och senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska 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. Kan också distribueras genom utdelning, skickas ut som brev eller via e-post.

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

§ 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 genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller endast en annan medlem eller medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon samt barn.

§ 14 Bostadsrättsinnehavarnas ansvar

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren 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 utför arbete för hans räkning. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättsinnehavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Vid yttre skada på bostadsrättens lägenhetsdörr, fönster eller balkongens glaspartier som orsakats av okänd gärningsperson, svarar föreningen efter polisanmälan för självrisk i bostadsrättshavarens försäkring. Föreningen har ett gemensamt låssystem för hela fastigheten och tillhandahåller nycklar genom auktoriserad låssmed.

§ 15 Andrahandsupplåtelse En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsinnehavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 16 Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning. Gällande förverkandegrunder enligt bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

§ 17 Medlemskap

Medlemskap i föreningen skall beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus, juridisk person kan dock vägras medlemskap.

§ 18 Permanent boende

Föreningen har som krav att den som beviljas medlemskap skall använda bostadsrätten för permanent personligt boende. I annat fall kommer medlemskap ej att beviljas.

§ 19 Förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Yttre förändring av fasad genom t.ex. montering av parabolantenn är ej tillåten.

§ 20 Bilplatser (parkeringsplats och/eller carport)

Föreningen tillhandahåller bilplatser enligt separat kö. Dessa arrenderas enligt jordabalkens lägenhetsarrende. Ömsesidig tre (3) månaders uppsägning. Vid överlåtelse av bostadsrätt gäller frånträde närmaste månadsskifte efter överlåtelsedatum.

§ 21 Underhåll

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.

§ 22 Fonder

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond (balanserat resultat). Fond för inre underhåll finns ej längre. Normalt skall avsättning till fonden för yttre underhåll ske med ett belopp motsvarande 15 procent av föreningens bruttointäkter avrundat till jämnt tusental. Alternativt kan belopp som grundar sig på föreningens underhållsplan komma ifråga. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 23 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

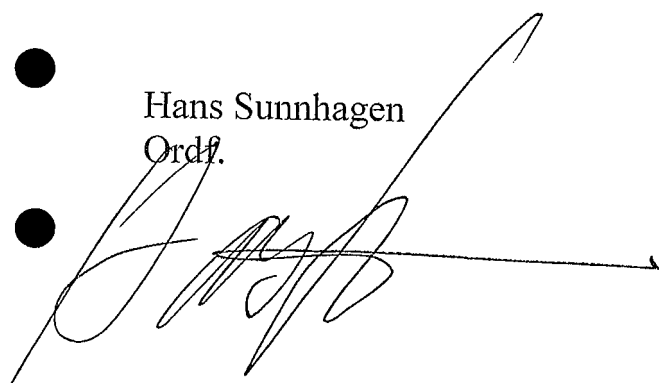
Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar samt eventuella avvikelser från gällande lag, nu och framtidsmässigt, gäller bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

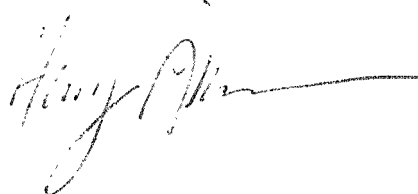
2018091802476

Klippan 2018-04-18

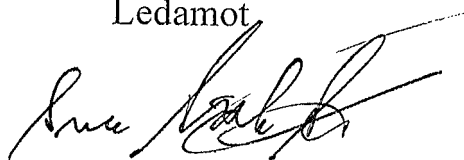
Hans Sunnhagen
Ordf.



Hansy Åkesson
V. ordf. / sekr.



Sven Söderlund
Ledamot



Hampus Johansson
Ledamot

