

# STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLÖJDGÅRDEN

## Firma, ändamål och säte

1§  
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Slöjdgården.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Styrelsen skall ha sitt säte i Lund.

## Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

2§  
När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på ett av styrelsen tillhandahållet formulär.

3§  
Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt har 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 innehåller 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 till medlem i föreningen.

## Insats och avgifter m.m.

4§  
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna efter andelstal. Med andelstal avses lägenhetens bostadsyta i förhållande till föreningens totala bostadsyta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av 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 pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt 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 (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

5§  
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det

A. L. M.  
BP

löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten samt radiatorer som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

-egna installationer

-rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt

-inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten

-ledningarna och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar

-golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målningar av yttersidorna av dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenhet hörande balkong.

Bostadsrättslagen (1991:614), 17 kap 12 § 2 st. innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

#### 6§

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

#### 7§

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

#### 8§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten 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 samt föreningens trivselregler. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftade med ohyra får inte föras in i lägenheten.

#### 9§

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. 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.

#### 10§

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke för ett år i taget.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen till styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen.

#### 11§

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

#### 12§

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

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,

2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen 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 lägenhet eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran 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 synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte 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.

#### 13§

Bostadsrättslagen 7 kap 20 § innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmodas bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

#### 14§

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

#### 15§

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

#### 16§

Styrelsen består av minst tre och högst sex ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst ett år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

#### 17§

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

#### 18§

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter, dock minst tre. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltiga beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

#### 19§

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

Styrelsen skall varje år göra en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin förvaltningsberättelse.

#### 20§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems-

*Handwritten signatures and initials:*  
 A.K. m/ [unclear]  
 BP

och lägenhetsförteckning. Bostadsrätts-havaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

## Räkenskaper och revision

### 21§

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Det åligger styrelsen att upprätta budget och ge förslag på årsavgifter till föreningsstämman.

### 22§

Revisorerna skall vara två, eventuellt en auktoriserad, med en suppleant. Revisor och revisorsuppleant väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till nästa ordinarie föreningsstämman

### 23§

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

### 24§

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

## Föreningsstämman

### 25§

Ordinarie föreningsstämman skall hållas årligen tidigast första mars och senast före maj månads utgång.

### 26§

Medlem som önskar lämna förslag till föreningsstämman skall skriftligen anmäla detta i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

### 27§

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

### 28§

På ordinarie föreningsstämman skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämmoderförande
- 4) Val av stämmosekreterare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fastställande av röstlängd
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisionsberättelsen
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Fastställande av budget för innevarande budgetår
- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 15) Val av ordförande, sekreterare, kassör
- 16) Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
- 17) Val av vicevärd
- 18) Val av revisorer och revisorsuppleant
- 19) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden
- 20) Avslutande

### 29§

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning i fastigheten senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämman, dock tidigast fyra veckor före stämman.

### 30§

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

A-L-m  
73P

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

### 31§

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan 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, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får utan föranmälan till styrelsen på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Om särskilda skäl föreligger får styrelsen godkänna ytterligare ett biträde.

### 32§

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande 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.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt 9 kap. 16 § bostadsrättslagen.

### 33§

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

## Meddelande till medlemmarna

### 34§

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

## Fonder

### 35§

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

## Upplösning, likvidation, vinstutdelning m.m.

### 36§

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 i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen (1991:614), Lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar samt annan tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman den 11/12 2000.

Ovanstående kopia av stadgarna i deras nya lydelse, omfattande 5 sidor, vidimeras

  
/Arne Lindström/  
ordf  
046-211 45 11

  
/Brita Persson/  
kassör  
046-211 14 60

