

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Stafettpinnen

§ 1

FÖRENINGENS NAMN

Föreningens företagsnamn (firma) är Bostadsrättsföreningen Stafettpinnen

§ 2

ÄNDAMÅL OCH VERKSAMHET

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt

till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

FÖRENINGENS SÄTE

Föreningens styrelse har sitt säte i Västra Götalands län Göteborgs kommun.

§ 4

MEDLEMSKAP

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

§ 5

RÄKENSKAPSÅR OCH ÅRSREDOVISNING

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna.

Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 6

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas

när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelsen skall utfärdas tidigast **fyra** veckor före och senast **två** veckor före ordinarie föreningsstämma. Kallelsen till extra föreningsstämma skickas **en** vecka före.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd post- eller e-postadress. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven post eller e-post adress. Andra meddelanden eller information kan även hittas på hemsidan.

Medlem som önskar får ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast eller **två** veckor före föreningsstämma.

§ 7

ÄRENDEN PÅ ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- val av ordförande vid stämman och val av protokollförare
- godkännande av röstlängden
- val av en eller två justeringsmän
- frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- fastställande av dagordning
- styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
- beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt hur.... .. vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
- beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
- beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
- val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter (internt och externt)
- val av valberedning
- övriga ärende som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§ 8

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 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.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, registrerad partner eller sambo eller närstående. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Som närstående i föregående stycke räknas syskon och/eller släkting i rakt upp- och/eller nedstigande led till medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

§ 9

STYRELSE

Styrelsen skall bestå av lägst **tre** 3 och högst **sex** styrelseledamöter med lägst **noll** och högst **sex** styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Föreningens firma tecknas, av styrelsen, samt ledamöter eller suppleanter, **två** i förening.

Det åligger styrelsen att bland annat:

Avge redovisning över förvaltningen av föreningen och föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året resultaträkning och balansräkning.

Upprätta budget för det kommande räkenskapsåret

Minst **sex** veckor före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret till revisorerna

Protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordförande och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.

§ 10

REVISORER

Minst **en** och högst **två** revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att:

Verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 11

INSATS OCH ÅRSAGIFT

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, 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 ny månads början.

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

§ 12

ÖVRIGA AVGIFTER

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

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid Tidpunkten för ansökan om medlemskap, enligt lagen om allmän försäkring (81962:381)

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

§13

UNDERHÅLL

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Styrelsen skall även 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.

§ 14

FONDER

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13. Överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 15

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

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 huset underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av fönstrens bågar och karmar på innersidor,

men inte för målning av utifrån synliga delar av dörrar eller fönster.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med. Detta sköts av bostadsrättsföreningen.

För reparationer på grund av brand- och/eller vattenlednings skada svarar bostadsrätts-havaren 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. 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 ovan, endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrätts-havaren ska vara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens-hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 16

FÖRÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsen tillstånd i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig skada som kan medföra olägenheter för föreningen.

För tillval och extra utrustning i samband med nybyggnad och ombyggnad) svarar medlemmen. Medlemmen svarar även för de merkostnader föreningen kan komma att drabbas av p.g.a. extrautrustningen, §41 St. 2.

§ 17

ANDRA HANDSUTHYRNING

Uthyrning av lägenheten i andra hand kräver samtycke från styrelsen. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skäl för begäran, tidsperiod och uppgift om vem som skall hyra lägenheten.

Exempel på anledning för andrahandsuthyrning

- Studier/jobb på annan ort (intyg krävs)

- Samboskap på prov (max ett år)

För andrahandsuthyrning under en längre period än 2 år krävs särskilda skäl.

All andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen.

§ 18

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

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

§19

ÖVRIGT

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övriga tillämpliga författningar

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den.....

Intygas av undertecknande styrelseledamöter.

2011-11-11