

Stadgar

§ 1. Företagsnamn, verksamhet och säte

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Kärleken.

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, 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 genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen ska ha sitt säte i Halmstad kommun.

§ 2. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller en bostadsrätt genom upplåtelse i föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 3. Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren ska till styrelsen anmäla sin nya adress.

§ 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

§ 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst två styrelsesuppleanter.

§ 7. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara 1/3-28/2.

§ 9. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma och ska innehålla resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justerare.
5. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Godkännande av dagordning.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
12. Val av styrelse.
13. Val av revisorer.
14. Val av valberedning.
15. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.
16. Stämmans avslutande

§ 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska ske via post eller e-post till samtliga medlemmar minst två veckor före stämman.

§ 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. En medlems rätt på 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 att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller endast att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make/maka/registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- barn

§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Till det inre räknas bland annat:

- 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

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Är bostadsrättslägenhet försedd med uterum åligger det bostadsrättsinnehavaren att ansvara för detta.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av:

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för:

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet

Bostadsrättshavaren är endast ansvarig för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom:

- eget vållande
- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i tillsyn som hen borde ha iakttagit

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 14. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får **inte** utan styrelsens tillstånd:

- göra ingrepp i en bärande konstruktion
- installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installera eller ändra ventilationen
- installera eller ändra eldstad eller rökkanal eller göra någon annan påverkan på brandskyddet
- göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten

§ 15. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska även upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt denna underhållsplan.

Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 17. Upplösning

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

Övrigt

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