

Stadga för bostadsrättsförening: **Långvinkeln Västra 56**
Antagen 2018-05-22

§ 1

Föreningens namn (firma) är: **Bostadsrättsföreningen Långvinkeln Västra 56**

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

§ 3

Föreningens styrelse har sitt säte i: **Helsingborgs kommun, Skåne län**

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden: 01.01 – 12.31

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna en årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Årsredovisning och revisionsrapport ska vara tillgängliga senast 2 veckor före årsstämman

Föreningsstämma

§ 5

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie. Kallelse till extra stämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Kallelse utfärdas genom ett anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska alltid skickas till varje medlems kända postadress alternativt e-postadress om

1. Ordinarie föreningsstämma ska hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. Föreningsstämma ska behandla fråga om
 - a) föreningens försättande i likvidation eller
 - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev, fysiskt eller elektroniskt

§ 6

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Val av minst en person att jämte ordförande justera protokollet
5. Prövande av om stämman blivit behörigen kallad
6. Fastställande av dagordning
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
8. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 - b) dispositioner angående föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet för styrelsen
9. Fastställande av arvoden till styrelse och revisorer

10. Val av

- a) styrelseledamöter och suppleanter
- b) revisor och suppleant
- c) valberedning

11. Motioner och andra ärenden från styrelsen

12. Ärenden från medlemmar

§ 7

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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. Ombud ska visa upp skriftligen daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det den utfärdades. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Styrelse

§8

Styrelsen består av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs årligen för en tid av 2 år med halva antalet ledamöter varje år.

Revisor

§9

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer och högst två suppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till ordinarie stämma.

Föreningens ekonomi

§10

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut alltid fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens insats 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.

§11

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten första gången upplåts.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får bostadsrättshavaren uttagas *överlåtelseavgift* med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får bostadsrättshavaren ta ut *pantsättningsavgift* med högst 1 % av basbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

§12

Motioner och andra ärenden till föreningsstämman ska vara styrelsen tillhanda senast 4 veckor innan stämman

§13

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
- säkerställa att medlemsförteckning uppdateras och där tidpunkt framgår för medlems inträde och utträde ur föreningen

§14

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll och dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 13. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Bostadsrättshavarens ansvar

§15

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

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick.

Till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren *svarar för* målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren *svarar inte* för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdlöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som bor där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit. Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts, bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 17

Bostadsrättshavaren får inte upplåta bostaden i andrahand utan styrelsens vetskap

Upplösning av föreningen

§ 18

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