

Bostadsrättsföreningen Jaktlaget

Informationsblad
2017/2018



Org.nr. 716407-4234
www.jaktlaget.bostadsraterna.se



Bostadsrättsföreningen Jaktlaget 716407-4234

Bostadsrättsföreningen Jaktlaget på Jägaregatan 4-148, Nöbbelöv, Lund, omfattar 68 radhuslägenheter varav 1 hyresrätt, fördelade på 16 byggnader. Det ingår också tre lokaler som utgör vaktmästarlokal på nr 4, bostadsrättsföreningens kontor på nr 86 och ett övernattningsrum på nr 128 som föreningens boende kan hyra. Tre miljöhus innefattar soprum, barnvagnsförråd och cykelförråd. Kompressor finns för påfyllning av luft i cykeldäcken. Tvättstugor finns på nr 4, 84 och 130. Till varje lägenhet finns ett litet vindsutrymme och parkeringsplats.

För ökad trygghet är vi deltagare i *Grannar mot brott*.

Husen byggdes 1976 av JM och var hyresrätter till 1987 då bostadsrättsföreningen bildades.

Brf Jaktlaget är en privat bostadsrättsförening. Som ekonomisk förvaltare anlitar vi HSB Skåne. Från och med 2018 anlitar vi Riksbyggen. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (SBC).

Föreningens försäkringsbolag är Länsförsäkringar. I vår försäkring ingår bostadsrättstillägg för varje bostadsrättsinnehavare vilket innebär att detta inte behövs i hemförsäkringen.

Styrelse

Namn	Lgh.nr.	Tel.nr.
Inger Grubelić, ordförande	14	0700 91 82 72
Marie Borgström, sekreterare	82	0706 38 89 58
Ingemar D. Kristiansen, kassör, webmaster	96	0705 28 71 12
Mohanad Shinishil, ledamot	8	0739 19 39 66
Karl Strandberg, ledamot	112	0706 03 60 21
Jan Chlapowski Söderlund, suppleant		
Bodil Carlsson Baretto, suppleant	94	

Valberedning

Stefan Larsson och Ola Persson.

Vaktmästare, snöröjning, felanmälan om tvättstugor, ytterbelysning etc.

Mats Persson

tel 0703 23 23 42

Parkeringsövervakning

Sydsec Bevakning AB

tel 046 20 33 00

Kontakt med styrelsen

Boende är välkomna att kontakta styrelsen. Vill du/ni komma till ett styrelsemöte, kontakta styrelsen.

Gemensamma grönområden

Skötsel av dessa utförs av HSB Service.

Att känna till om bostaden

- Bostadsrättsinnehavarens rättigheter, skyldigheter och underhållsansvar enligt gällande stadgar som finns i detta informationsblad.
- I varje bostad finns ett fläktsystem för kök, gästtoalett och badrum. Manöverknappen till fläktsystemet skall alltid vara påslagen, den är placerad på väggen vid sidan om spisen. Vid byte av köksfläkt/spiskåpa som ansluts till fläktmotorn på taket, är det endast modell Franke Alliance eller System som får anslutas. Läs även på hemsidan www.jaktlaget.bostadsratterna.se eller kontakta styrelsen. Om annan fläkt installeras kan bostadsrättsinnehavaren bli skyldig att byta till korrekt modell, på egen bekostnad.
- Vattenventiler (för eventuell avstängning) finns under diskbänken och i klädkammaren.
- Luftningsventiler för elementen finns i klädkammaren. Dessa skall luftas i första hand och elementen i andra hand.
- Brandvarnare skall finnas i varje bostad. Kontrollera då och då att den fungerar.
- Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha gällande hemförsäkring. Det bostadsrättstillägg som skall ingå tecknas centralt av föreningen och ingår i lägenhetens månadsavgift.
- Vid renovering av badrum bekostar föreningen ny golvbrunn, max. 4 500 kr, och rörgenomgångar i vägg. Separat offert på detta skall före installation lämnas till styrelsen för godkännande. Faktura från VVS-firman skickas till föreningen.
- Ljud från reparationer i bostaden som grannarna kan höra får endast förekomma på vardagar kl. 8.00–21.00, på lördagar, söndagar och helgdagar kl. 9.00–19.00.
- Vid kallelse till föreningsstämma utdelas föreningens årsredovisning. Det kan vara lämpligt att spara denna då många banker vill ta del av denna vid lån med pantsättning av bostaden.

Avgifter

- Vid lägenhetsförsäljning tar föreningen ut en avgift på 500 kronor som belastas köparen.
- En avgift på 300 kronor tas ut i samband med andrahandsuthyrning vilken alltid ska godkännas av styrelsen efter skriftlig ansökan.
- En avgift på 300 kronor tas ut vid för sent inbetald månadsavgift.

Utomhus

- Våra trädgårdar är små, låt därför inte växtlighet bli så hög att den orsakar olägenhet för grannarna. Plank och staket i trädgårdarna skall underhållas av bostadsrättsinnehavaren och hållas i gott skick. Behöver du måla eller olja in ditt staket eller plank mellan bostäderna, kontakta styrelsen för att få brun färg eller färglös träolja av föreningen. Andra färger får inte användas. Höjden på staket är max 100 cm.
- Gallerförsedda luftningsventiler för kryppgrund under husen finns på framsidan och baksidan. Dessa måste alltid hållas fria från löv, jord etc. Kontrollera detta regelbundet.
- På tre platser, vid gavel 16, gavel 70 och mittemot 88, finns sopkärl för trädgårdsavfall mars – november. I dessa får jord och stenar inte kastas. Kärlen skall stå utåt för att underlätta transport.



Gemensamma utrymmen och ansvarsområden

Som medlem i en bostadsrättsförening delar man tvättstugor, cykelgarage, soprum och grönområden med övriga boende. Det är därför viktigt att vi alla visar hänsyn och följer våra gemensamma regler.

- I våra tre tvätttrum finns föreskrifter om bokning av tider på bokningstavlorna, om städning etc. Reglerna skall följas noggrant av alla och är en förutsättning för att använda tvättstugorna. Dammsugarna skall inte användas för att suga upp vatten.

Tiderna för tvättpass är:

Helgfri måndag – lördag: 7–11, 11–16, 16–21
Söndag och helgdag (röda dagar): 10–14, 14–18

- För vinterförvaring av utemöbler finns utrymmen på vindarna ovanför nr 36 och 82. Ingång via dörr på gaveln. Stegar finns i barnvagnsförråden.
- Alla sopor skall sorteras noggrant och utan undantag kastas i rätt kärl för

• matavfall	• papper	• ofärgat glas
• hushållssopor	• kartong	• metall
• hårdplast	• färgat glas	• batterier

Information från Renhållningsverket finns på väggarna i soprummen. Förslut alla påsar innehållande hushållsavfall. Vik ihop eller sönderdel kartonger för att dessa inte ska ta för stor plats. Det är nödvändigt att "hushålla" med utrymmet i våra soprum. Grovsopor får inte placeras på golvet i soprummen.

- Container för blandat avfall finns minst tre gånger per år i vändzonen vid nr 4 (oftast i januari, april och oktober). Avfall får inte lämnas i vändzonen eller bredvid containern.
- Miljöfarligt avfall (elektronik, bilbatterier, färg, kemikalier och liknande) får ej kastas i containern. Skall lämnas till Sysav på Traktorvägen 18, Gunnesbo.
- För allas trivsel, låt inte era husdjur vålla olägenheter för övriga boende. Djur får inte vistas i tvättstugorna.
- I barnvagnsförråden finns trädgårdsredskap, gräsklippare, skottkärra etc till utlåning.
- Verktyg, häcksax, grenklippare, grästrimmer, slagborr och högtryckstvätt finns för utlåning. Kontakta styrelsen.
- Bommen vid nr 68 kan låsas upp med lägenhetsnyckeln.
- Det är inte tillåtet att tvätta motorfordon på parkeringen eller inom bostadsområdet.

Parkering

- Gästparkeringsplatserna är få och får enbart användas av våra gäster. Parkeringstillstånd krävs. Gästkort som varje lägenhetsinnehavare har för utlåning till gäster skall placeras väl synligt innanför vindrutan. Om detta saknas kan parkeringsböter utfärdas. Vid behov av extra P-plats kan det finnas möjlighet att hyra av annan boende.
- Vändzonen vid nr 4 får inte användas som parkeringsplats, inte heller gångarna inne i området. Motortrafik inom bostadsområdet får endast förekomma om det är nödvändigt av av- och pålastning. Motortrafikfordon får ej parkeras i området. Utryckningsfordon måste ha fri väg. Kör sakta och försiktigt – tänk på barnen och att takhöjden på flera platser är låg. Vändzonen är hämtningsplats för taxi och uppge vid beställning adressen "Jägaregatan jämna nummer taxiplats 3".



Att bo i bostadsrätt innebär att vi som bor i husen gemensamt äger fastigheten, allmänna utrymmen och tillhörande markområde. Detta är en påtaglig skillnad jämfört med hyresrätter. Som bostadsrättsinnehavare är du alltså delägare och medlem i föreningen med nyttjanderätt till din bostad. Det är en boendeform som funnits i Sverige sedan tidigt 1900-tal. Vi har därför ett gemensamt intresse att föreningen är välskött och att alla boende följer bostadsrättsföreningens regler. Vi kan alla bidra till ett trivsamt boende i Brf Jaktlaget i Nöbbelöv, stadsdelen med närhet både till staden, buss- och pågatågförbindelser och till landsbygden. Brf Jaktlaget har kalenderår som räkenskapsår vilket innebär att vi har föreningsstämma (årsmöte) på våren.

Stadgar för bostadsrättsföreningen Jaktlaget

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Jaktlaget och styrelsen har sitt säte i Lund.

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

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

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.

INSATS OCH AVGIFTER

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras ge-

nom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Om inte avgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan / ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivs under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 stycket utövar bostadsrätten och tillträder lägenheten innan medlemskap beviljats har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §

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.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvägrats bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma

hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen såsom förråd samt upplåten mark och staket i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, värme, ventilation, avlopp och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- svagströmsanläggningar,
- i fråga om stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock för målning,
- i fråga om stamledning för el svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral,
- golvbrunnar, dörrar samt glas och bågar i fönster och fönsterdörrar,

om inte föreningen beslutar annat i samband med att den genomför väsentliga underhållsarbeten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskotning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

12 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande byggnorm.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

13 §

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. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. 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 behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

14 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbetet som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillräde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får beslutas om handräddning.

15 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

16 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

17 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

18 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker heller inte rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veck-

or från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med 16 eller 17 §,

4. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyrans sprids i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8. om 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.

20 §

Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

21 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 1-3 eller

5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag bostadsrättshavaren sades upp.

23 §

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månads-skifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

24 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSE OCH REVISORER

26 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

27 §

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljans. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktig sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

28 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. 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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

29 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före 15 april varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

30 §

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

31 §

Revisorerna skall vare en till tre vilket också gäller suppleanterna. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie stämma.

32 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstäm-

ma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

33 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

34 §

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

35 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §.

18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

36 §

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

37 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst vilket också gäller när de har flera bostadsrätter.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

38 §

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarnas senast tre veckor efter stämman.

39 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens

verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

SKILJEDOMSKLAUSUL

40 §

Twister mellan föreningen och dess styrelse eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänvisas till avgörande av skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderätts förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

41 §

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

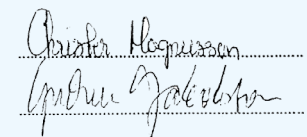
ÖVRIGT

Bostadsrättshavare är skyldig att alltid ha en gällande försäkring med ett s.k. bostadstillägg, om ej tillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Vid om- och tillbyggnadsarbete i lägenheten skall alltid försäkringen vara kompletterad med en tilläggsförsäkring under byggtiden.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma

den 28 augusti 1995





Altanen får inte utökas utan kontakt med styrelsen. Tänk på att vissa tillbyggnader kräver både styrelsebeslut och byggnadstillstånd.



Föreningen har ett gästrum för uthyrning.



