

Stadgar för Bostadsföreningen Blåsbo 1 i Västerås org.nr:769623-1898

Antagna den 10 april 2011. Reviderade 5 maj 2016.Reviderade 180426

§1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsföreningen Blåsbo 1 i Västerås.

§2 Ändamål och verksamhet

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

§3 Förenings säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

§4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorn. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.Årsredovisningen & revisionsrapporten skall hållas tillgängliga för medlemmarna under minst 2 veckor innan stämman

§5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och likaså tidigast fyra veckor före och senast två veckor före extra föreningsstämma.Vidare skall,om det läggs ett förslag om stadgeändringar,fullständiga förslaget(de fullständiga stadgarna)bifogas med kallelsen.

Kallelsen utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev på posten.

Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas som brev.

§6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisor.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
12. Val av revisor och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar.

§7 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 via ombud som make/maka sambo eller annan medlem. 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.

§8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanterna väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst en revisorsuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningen till den ordinarie föreningsstämman.

§10 Insats och årsavgift

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

Årsavgiften för en 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.

Styrelsens 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 Övriga avgifter

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbeloppet.

Ovanstående 2 avgifter betalas av köparen.

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

§12 Underhåll

Styrelsen ska uppsätta 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.

§13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt punkt 12. Dom överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till de 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 föreningens regler och beslut som rör skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till dom inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak.
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar.
- Lägenhetens yttre- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning 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 dom ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren 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 utfört 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 nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhålls åtgärder, som 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.

§15 Uthyrning

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd till upplåtelse av lägenhet i andra hand såvida inte särskilda skäl härför föreligger.

Tilltänkt hyresgäst ska personligen eller telefonledes presenteras för en styrelsemedlem innan kontraktet för andra hand uthyrning skrivs. Detta för att ge styrelsen en bild av den nya hyresgästen samt för att styrelsen ska kunna ge information om ordningsregler i föreningen samt annan information av värde.

Bostadsrättsinnehavaren är alltid huvudansvarig för att deltagande i föreningens aktiviteter och underhåll såsom städdagar och snöröjning upprätthålls trots uthyrning i andra hand.

Om hyresgästen uppvisar ett störande beteende som trots upprepade tillsägelser inte bättras ska den/de boende som upplever störningen vända sig till styrelsen med datumuppgifter om när störningen skett, uppgift om vad störningen bestått av och vad man gjort för att få sin granne att ändra sitt beteende. Styrelsen ska då prata med vederbörande och vid behov utfärda en skriftlig "Anmodan om rättelse". Om det störande beteendet trots detta fortsätter har styrelsen rätt att kräva av bostadsrättsinnehavaren att hyresgästen avhyses.

§16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet.

§17 Upplösning av föreningen

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

§18.Ny paragraf Medlemsförteckning

Föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen, ändamålet med förteckningen är att föreningen, medlemmarna & andra skall kunna få ett underlag för att bedöma medlemsförhållandena. Den skall innehålla förutom kontaktuppgifter även datum för då medlemmen inträdde & utträdde ur föreningen, samt även ägandeförhållanden per lägenhet. Medlemsförteckningen uppdateras löpande & arkiveras årsvis.

Övrigt

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

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid den konstituerade stämman för Brf Blåsbo 1 i Västerås intygas härmed

.....

Gary Andersson, ordförande

.....

Josefine Häll, kassör

.....

Irina Ericsson, sekreterare