

# **STADGAR**

**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**HAKARPSHEM**

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

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

## AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

### § 4

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelsen skall göras skriftligen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid senare månadsskifte som angetts i denna.

## INSATS OCH AVGIFTER MM

### § 5

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändringar av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i § 6 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs månadsvis i förskott.

Ersättning för värme och varmvatten erläggs efter avläst förbrukning. Ersättning för renhållning, kallvatten, elektrisk ström och övriga utgifter för föreningens drift och förvaltning erläggs efter andel.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 2,5 % resp. 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381).

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

## AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

### § 6

Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll (inre reparationsfond) skall göras årligen med ett belopp motsvarande 0,3 % av lägenhetens andelsvärde. Fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans/hennes lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänts såsom behövliga.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll (yttre reparationsfond) skall årligen göras med ett belopp motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### § 8

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före april månads utgång. Extrastämma hålls då styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen minst 10 dagar före sammanträdet's hållande.

## DAGORDNING PÅ FÖRENINGSSTÄMMA

### § 9

På 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. Fråga 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
18. Stämmans avslutande

Vid föreningsstämma fört protokoll skall senast inom fyra veckor vara tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

#### § 11

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### § 12

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

#### § 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt § 10 tredje stycket. Gods 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 arbete som föreningen svarar för.

#### § 15

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

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadsrättslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavare har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

#### § 16

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.

#### § 17

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

#### § 18

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrätten till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,