Bostadsföreningen Samson 16

Stadgar

2017-10-22

Stadgar för Brf Samson 16 Orgnr: 769608-2705
Antagna den 2017-06-01

Innehållsförteckning

§1 Föreningens namn ... 3
§2 Ändamål och verksamhet ... 3
§3 Föreningens säte ... 3
§4 Insats och årsavgift ... 3
§5 Medlemskap ... 3
§6 Andra avgifter ... 3
§7 Styrelse ... 4
§8 Revisorer ... 4
§9 Räkenskapsår ... 4
§10 Årsredovisning ... 4
§11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma ... 5
§12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden ... 5
§13 Medlems röst ... 5
§14 Bostadsrättshavarens ansvar ... 6
§15 Förändring i lägenhet ... 6
§16 Tillträde till lägenhet ... 7
§17 Upplåtande av lägenhet ... 7
§18 Andvädning av lägenhet ... 7
§19 Underhåll ... 7
§20 Fonder ... 7
§21 Vinst ... 7
§22 Upplösning av föreningen ... 7
§23 Övrigt ... 7

§1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Samson 16.

§2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och 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 på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

§4 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.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dessa full betalning sker.

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.

§5 Medlemskap

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrätts föreningen. I ansökan skall anges förvärvarens personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress.

(Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrätts föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen. I anmälan skall anges överlåtelse dag samt förvärvarens personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress.)

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§6 Andra avgifter

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

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet 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 prisbasbeloppet.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätten (enligt 7 kap 14 § 1 st. bostadsrättslagen) att vid upplåtande av bostadsrätt i andrahand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år uppgår till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andrahand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

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

§7 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 7 styrelseledamöter med högst 5 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

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 förutom av styrelsen av den eller den som styrelsen utser.

§8 Revisorer

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

§9 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§10 Årsredovisning

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

§11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämmoordförandens 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 revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna för nästkommande verksamhetsår
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

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 senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§13 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 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 det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§14 Bostadsrättshavarens ansvar

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 föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens innerdörrar samt insida av ytterdörr
- trall, staket, mellanväggar o. dyl. på altaner och terasser.
- golvbrunnar, eldstäder och rökgångar.

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 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 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 utför 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 underhållsåtgärder, 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 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 att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§16 Tillträde till lägenhet

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. Skriftligt med delande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan beslutas om handräckning.

§17 Upplåtande av lägenhet

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

§18 Andvädning av lägenhet

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.

§19 Underhåll

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.

§20 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 §19. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§21 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan bostadsrättshavarna i relation till andelstal för respektive bostadsrätt.

§22 Upplösning av föreningen

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

§23 Övrigt

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

Att ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2017-05-24
Intygar undertecknade styrelseledamöter.

Helsingborg den 24 maj 2017

Daniel Liljebladh

Susanne Petterson

Thomas Possling

Pia Denolf

Carina Benke

Susanne von Reis

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
Tfn: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer	
769608-2705	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2002-04-18	2002-04-18
Dokumentet skapat	Sida
2014-09-05 10:35	2 (3)

Org.nummer:	769608-2705
Firma:	Bostadsrättsföreningen Samson 16
Adress:	Helmfeltsgatan 9 B 254 40 HELSINGBORG
Säte:	Skåne län, Helsingborg kommun
Registreringslän:	Skåne län
Anmärkning:	

STYRELSELEDAMÖTER

620204-4340 Benke, Ulla Carina, Helmfeltsgatan 9 B, 254 40 HELSINGBORG
730925-4071 Liljebladh, Daniel Jan Kaj, Helmfeltsgatan 9 B lgh 1002, 254 40 HELSINGBORG
610608-3923 Pettersson, Susanne Carina, Helmfeltsgatan 9 B Lgh 1101, 254 40 HELSINGBORG
560607-3335 Possling, Bern Peter Thomas, Helmfeltsgatan 9 B lgh 1201, 254 40 HELSINGBORG
581007-3964 von Reis, Susanne Birgitta Irene, Helmfeltsgatan 9 B Lgh 1102, 254 40 HELSINGBORG

STYRELSESUPPLEANTER

720128-4044 Denolf, Pia Helena, Helmfeltsgatan 9 B lgh 1001, 254 40 HELSINGBORG

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas i förening av
Liljebladh, Daniel Jan Kaj
Pettersson, Susanne Carina

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 5 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2014-09-05, 2014-09-09

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
Tfn 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer	
769608-2705	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2002-04-18	2002-04-18
Dokumentet skapat	Sida
2014-09-05 10:35	3 (3)

eller lokal.
Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR
0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA
Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE
Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.
Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

EKONOMISK PLAN
Ekonomisk plan har registrerats.

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
Tfn: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

Ärendenummer
261647/2014
Registreringsdatum
2014-09-05 10:35

Bostadsrättsföreningen Samson 16
Helmfeltsgatan 9 B
254 40 HELSINGBORG

Vi har registrerat ert ärende

Org.nr: 769608-2705
Firma: Bostadsrättsföreningen Samson 16

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- stadgar
- verksamhet

Bostadsföreningen Samson 16

Stadgar

2014-06-01

Stadgar för Brf Samson 16 Orgnr: 769608-2705
Antagna den 2014-06-01

Innehållsförteckning

§1 Föreningens namn ... 3
§2 Ändamål och verksamhet ... 3
§3 Föreningens säte ... 3
§4 Insats och årsavgift ... 3
§5 Medlemskap ... 3
§6 Andra avgifter ... 3
§7 Styrelse ... 4
§8 Revisorer ... 4
§9 Räkenskapsår ... 4
§10 Årsredovisning ... 4
§11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma ... 5
§12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden ... 5
§13 Medlems röst ... 5
§14 Bostadsrättshavarens ansvar ... 6
§15 Förändring i lägenhet ... 6
§16 Tillträde till lägenhet ... 7
§17 Upplåtande av lägenhet ... 7
§18 Andvädning av lägenhet ... 7
§19 Underhåll ... 7
§20 Fonder ... 7
§21 Vinst ... 7
§22 Upplösning av föreningen ... 7
§23 Övrigt ... 7

§1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Samson 16.

§2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och 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 på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

§4 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.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dessa full betalning sker.

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.

§5 Medlemskap

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrätts föreningen. I ansökan skall anges förvärvarens personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress.

(Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrätts föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen. I anmälan skall anges överlåtelse dag samt förvärvarens personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress.)

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§6 Andra avgifter

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

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet 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 prisbasbeloppet.

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

§7 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 7 styrelseledamöter med högst 5 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

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 förutom av styrelsen av den eller den som styrelsen utser.

§8 Revisorer

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

§9 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§10 Årsredovisning

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

§11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämmoordförandens 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 revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna för nästkommande verksamhetsår
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§12 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

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 senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§13 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 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 det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§14 Bostadsrättshavarens ansvar

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 föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens innerdörrar samt insida av ytterdörr
- trall, staket, mellanväggar o. dyl. på altaner och terasser.
- golvbrunnar, eldstäder och rökgångar.

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 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 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 utför 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 underhållsåtgärder, 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 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 att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§16 Tillträde till lägenhet

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. Skriftligt med delande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan beslutas om handräckning.

§17 Upplåtande av lägenhet

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

§18 Andvädning av lägenhet

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.

§19 Underhåll

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.

§20 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 §19. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§21 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan bostadsrättshavarna i relation till andelstal för respektive bostadsrätt.

§22 Upplösning av föreningen

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

§23 Övrigt

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

Att ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2014-06-01
Intygar undertecknade styrelseledamöter.

Helsingborg den 1 juni 2014

Daniel Liljebladh

Susanne Petterson

Thomas Possling

Pia Denolf

Carina Benke

Susanne von Reis