Stadgar för Bostadsrättsföreningen Vipan 14

Antagna 19 maj 2018

§ 1 Föreningens namn
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Vipan 14.

§ 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 bostadsrättsinnehavare.

§ 3 Föreningens säte
Föreningens styrelse har sitt säte i Helsingborgs stad, 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.

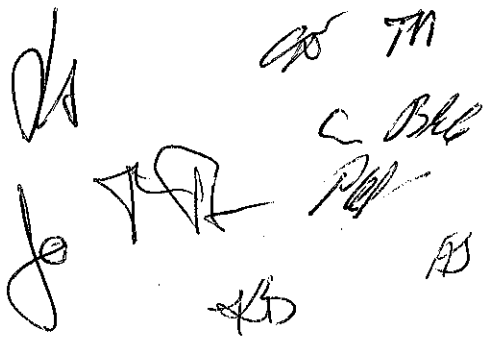
Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen för varje ny månads början.

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.

§ 5 Medlemskap
Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av § 52 bostadsrättslagen.

§ 6 Styrelse
Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelse suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7 Firmateckning
Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen eller av en styrelseledamot i föreningen med en suppleant eller annan person som styrelsen utsett.



§ 8 Revisorer
För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisor suppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 10 Årsredovisning
Styrelsen ska lämna årsredovisning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 11 Motioner
Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

§ 12 Ärende 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 stämmoordförandes val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justerare
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 sam om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
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 enlig tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 13 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om de ärenden som ska avhandlas. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.
Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

Vid behov kan styrelsen kalla till extra föreningsstämma. Den ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller vida e-post.

§ 14 Medlems röst
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans 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 för vara biträde eller ombud.

§ 15 Bostadsrättsinnehavarens ansvar
Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenhet med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till detta räknas inte:

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

Bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren endast för om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller som gästar denne eller av någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes 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 denne 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 bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

§ 16 Upplåtelse av lägenhet i andra hand
Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens samtycke upplåta lägenheten i andra hand i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

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

§ 17 Förändringar i lägenhet
Bostadsrättsinnehavaren 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.

§ 18 Underhåll
Styrelse 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.

§ 19 Fonder
Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 18. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 20 Upplösning av föreningen
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

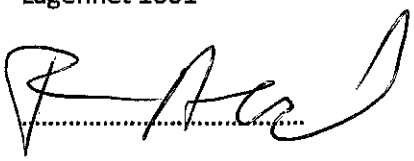
Hövitsmansgatan 12



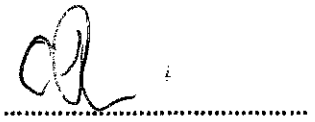
Lägenhet 1001



Lägenhet 1002



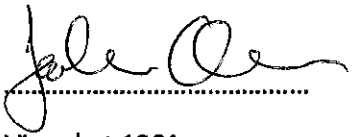
Lägenhet 1003



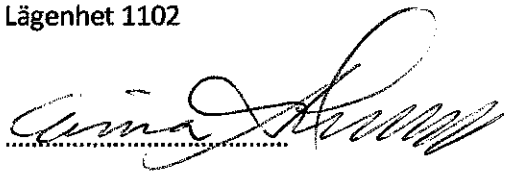
Lägenhet 1101



Lägenhet 1102

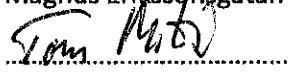


Lägenhet 1201

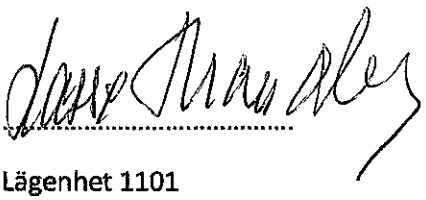


Lägenhet 1202

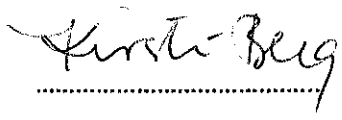
Magnus Erikssonsgatan 9



Lägenhet 1001



Lägenhet 1101



Lägenhet 1201