

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Klinten

Innehåll

§ 1. Företagsnamn	2
§ 2. Verksamhet	2
§ 3. Säte	2
§ 4. Medlemskap	2
§ 5. Årsavgift och andelstal	2
§ 6. Andra avgifter	3
§ 7. Styrelse	3
§ 8. Firmateckning	3
§ 9. Revisorer	3
§ 10. Räkenskapsår	4
§ 11. Årsredovisning	4
§ 12. Ärenden på ordinarie föreningsstämma	4
§ 13. Kallelse	5
§ 14. Medlems röst	5
§ 15. Bostadsrättshavarens ansvar	6
§ 16. Förändring i lägenhet	7
§ 17. Användning av lägenhet	7
§ 18. Tillträde till lägenheten	7
§ 19. Underhåll	8
§ 20. Vinst eller förlust	8
§ 21. Stadgeändring	8
§ 22. Upplösning	8
Övrigt	8

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Klinten, organisationsnummer 778000-1231.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att uppläta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, 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 genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

§ 4. Medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han/hon innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen genom särskilt beslut medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

§ 5. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni

§ 6. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 7. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för suppleant ett år.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 8. Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter/suppleanter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

§ 9. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning väljs en revisor med en revisorssuppleant av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 juli – 30 juni.

§ 11. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 12. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

- a) Öppnande av stämman.
- b) Val av ordförande vid föreningsstämman.
- c) Stämмоordförandens anmälan av protokollförare.
- d) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- e) Val av en eller två justerare tillika rösträknare.
- f) Prövande av om föreningsstämman blivit behörigen sammankallad.
- g) Godkännande av dagordning.
- h) Föredragning av årsredovisningen.
- i) Föredragning av revisionsberättelsen.
- j) Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- k) Disposition av vinsten eller förlusten samt disposition av yttre reparationsfond enligt den fastställda balansräkningen.
- l) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
- n) Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
- o) Val av styrelse.
- p) Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
- q) Val av valberedning.
- r) Övriga ärenden som angivits i kallelsen.
- s) Annat ärende som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag eller föreningens stadgar.
- t) Avslutande av stämman

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen minst åtta veckor innan så att ärendet kan tas upp i kallelsen till föreningsstämman. Det åligger styrelsen att i god tid före föreningsstämman informera när motionerna senast ska vara styrelsen tillhanda, genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

På extra föreningsstämma ska endast punkterna a – g förekomma samt de ärenden för vilka extra föreningsstämman utlysts och som angivits på kallelsen.

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den som stämмоordföranden anmält. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

§ 13. Kallelse

Föreningsstämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Om extraordinära omständigheter kräver det får föreningsstämman hållas på annan ort. Föreningsstämma får även hållas digitalt.

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom två veckor från den dag sådan begäran inkom.

Kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för föreningsstämman. Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta. I kallelsen ska även de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges.

Om ett ärende avser ändring av stadgarna, ska det huvudsakliga innehållet i förslaget till ändring anges i kallelsen.

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 post eller via e-post.

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

§ 14. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på 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 att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make, maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar, syskon eller barn

§ 15. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- radiatorer; endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder samt rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp; endast målning
- brandvarnare
- inglasning balkong
- markiser

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror (torktumlare eller torkskåp) och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk och/eller vattenburen handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köks och ventilationsfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning kranar och avstängningsventiler

För reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- eget vållande
- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för om denne trots uppmaning inte avhjälper bristen. Detta sker då på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 16. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd

- göra ingrepp i en bärande konstruktion
- installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installera eller ändra ventilation
- installera eller ändra eldstad eller rökkanal, eller göra någon annan påverkan på brandskyddet
- göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

§ 17. Användning av lägenhet

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen kan tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ålägganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för.

Medlem ska följa gällande ordningsregler och i övrigt iaktta sådant beteende så att föreningens rykte och ekonomi inte äventyras.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör.

§ 18. Tillträde till lägenheten

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 eller har rätt att utföra enligt bostadsrättslagens regler.

§ 19. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta och fortlöpande uppdatera en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske årligen.

§ 20. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 21. Stadgeändring

Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

För vissa speciella ändringar gäller bostadsrättslagens regler.

§ 22. Upplösning

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.


Övrigt

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

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma 2024-11-27, och på extra föreningsstämma 2025-02-17.


Maria Ericson (Styrelseledamot, 020111024074)

Maria Ericson


Ingemar Dahlén (Styrelseledamot, 020125410074)

Ingemar Dahlén


Jerzy Drwiega (Styrelseledamot, 0201104490)

Jerzy Drwiega


Göran Goldring (Styrelseledamot, 020125410074)

Göran Goldring

Stadgar brf Klinten 2025


Final Audit Report


2025-02-20


Created:	2025-02-20
By:	Maria Ericson (maria.ericson@hotmail.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAoZTkONoxdMoLiurN0el65TpfRsyrsX

"Stadgar brf Klinten 2025" History

-  Document created by Maria Ericson (maria.ericson@hotmail.se)
2025-02-20 - 10:31:16 AM GMT- IP address: 194.68.59.125
-  Document emailed to Göran Goldring (gg@gginfo.se) for signature
2025-02-20 - 10:31:21 AM GMT
-  Document emailed to Ingemar Dahlén (ingemar.dahlen@telia.com) for signature
2025-02-20 - 10:31:21 AM GMT
-  Document emailed to Jerzy Drwiega (wiega.dr@gmail.com) for signature
2025-02-20 - 10:31:21 AM GMT
-  Document emailed to Maria Ericson (maria.ericson@hotmail.se) for signature
2025-02-20 - 10:31:21 AM GMT
-  Email viewed by Maria Ericson (maria.ericson@hotmail.se)
2025-02-20 - 10:31:53 AM GMT- IP address: 194.68.59.125
-  Document e-signed by Maria Ericson (maria.ericson@hotmail.se)
Signature Date: 2025-02-20 - 10:32:28 AM GMT - Time Source: server- IP address: 194.68.59.125
-  Email viewed by Jerzy Drwiega (wiega.dr@gmail.com)
2025-02-20 - 11:34:46 AM GMT- IP address: 104.28.31.63
-  Email viewed by Göran Goldring (gg@gginfo.se)
2025-02-20 - 11:53:13 AM GMT- IP address: 172.226.50.59
-  Document e-signed by Göran Goldring (gg@gginfo.se)
Signature Date: 2025-02-20 - 11:54:31 AM GMT - Time Source: server- IP address: 194.68.59.125
-  Email viewed by Ingemar Dahlén (ingemar.dahlen@telia.com)
2025-02-20 - 2:32:19 PM GMT- IP address: 104.28.31.63

 Document e-signed by Ingemar Dahlén (ingemar.dahlen@telia.com)
Signature Date: 2025-02-20 - 2:33:35 PM GMT - Time Source: server- IP address: 95.193.189.229

 Document e-signed by Jerzy Drwiega (wiega.dr@gmail.com)
Signature Date: 2025-02-20 - 6:22:14 PM GMT - Time Source: server- IP address: 194.68.59.125

 Agreement completed.
2025-02-20 - 6:22:14 PM GMT