Registrerades av Bolagsverket
2025-08-25 10:21
R431837/25

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skånegården i Båstad

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skånegården.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Föreningen skall ha sitt säte i Båstad.

Medlemskap

§ 4

Fråga om antagande av medlem avgöres av styrelsen om annat ej följer av 2 kap.10 § bostadsrättslagen (1991 :614).

Ansökan om medlemskap göres skriftligen.

Som medlem kan endast antas fysisk person.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavares make eller annan närstående, som varaktigt sammanbodde med honom, är förvärvaren berättigad erhålla medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt eljest övergått till någon som ej är medlem får inträde i föreningen ej vägras honom, om han uppfyller villkoret i tredje stycket och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

I fråga om andel i bostadsrätt äger tredje, fjärde och femte styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 5

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Avgifter till föreningen

§ 6

För lägenheten utgår dels avgift till föreningen i form av en insats (tidigare benämnd grundavgift), dels årsavgift som fastställes av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för i § 8 angiven avsättning till reparationsfond. Årsavgifterna fördelas proportionellt mot bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan dock besluta att ersättningen för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen . För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

§ 7

Utöver vad som stadgats i § 6 kan föreningen å ordinarie föreningsstämma genom beslut, som biträdes av minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna, uttaxera avgift för särskilt gemensamt ändamål, dock ej mer än ett belopp motsvarande 5 % av prisbasbeloppet för år och medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8

Reservering av medel för föreningens underhållsbehov skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

§ 9

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter. En av ledamöterna skall av föreningsstämman utses till ordförande.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka och sambo till medlem samt närstående.

Stämman kan dock välja högst en ledamot som inte uppfyller kraven i föregående memng.

Vid ordinarie föreningsstämma skall utses en valberedning bestående av lägst tre och högst fem personer, varav en skall vara sammankallande, för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Valberedningen har till uppgift att föreslå kandidater till posterna som ordförande, styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter samt arvoden till dessa.

§ 10

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 11

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening eller av en ordinarie styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 12

Utan ordinarie föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom eller inteckna eller belåna egendomen

§ 13

Styrelsen åligger

att för varje räkenskapsår avge årsredovisning med förvaltningsberättelse och resultat-och balansräkning,

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att upprätta och årligen revidera underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus och i samband med beslut om årsavgiftens storlek säkerställa att erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus finns och att varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan,

att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna lämna redovisningshandlingarna för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisorernas berättelse.

att om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§ 14

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses vid ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits en eller två revisorer och högst en eller två revisorssuppleanter.

Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämma, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionssed.

Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lagen ((1987:667) om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman. Revisorerna ska avge revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före förenings stämman.

För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkning mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

Föreningsstämma

§ 15

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året. Den bör äga rum under någon av de två sista veckorna i juni månad.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorer eller minst en tiondel av medlemmarna därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma med förslag till styrelse och revisorer och andra meddelanden skall skriftligen tillställas föreningens medlemmar på av styrelsen känd adress.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelserna skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

§ 16

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst fyra veckor före stämman.

§ 17

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

a) Upprättande av röstlängd

b) Val av ordförande vid stämman

c) Val av justeringsmän

d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

e) Föredragning av styrelsens årsredovisning

f) Föredragning av revisorernas berättelse

g) Fastställande av resultat- och balansräkning

h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

i) Fråga om användning av uppkommen vinst eller täckande av förlust

k) Fråga om arvoden

l) Val av ordinarie styrelseledamöter

m) Val av ordförande i styrelsen

n) Utseende av valberedning

o) Val av revisorer och suppleanter

p) Övriga stadgeenligt anmälda ärenden

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 18

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§ 19

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåldern äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina betalningsförpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Ombudet skall visa upp en skriftligt daterad fullmakt. Denna skall uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträdet har yttranderätt. Ombud eller biträde skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutats av samtliga närvarande vid föreningsstämman.

De fall - bland andra fråga om ändring av dess stadgar - där särskild Röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16 och 23 §§ Bostadsrättslagen.

Räkenskapsår

§ 20

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 21

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får upplåtas endast åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå.

§ 22

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 23

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 24

Överlåtelsen av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal.

Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Det gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavare svarar sålunda för följande i lägenheten, nämligen

1. väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
2. inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten; i fråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning, samt
3. golvbrunnar, eldstäder och rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för följande i lägenheten, nämligen

1. radiatorer och ledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el, ledning för el fram till lägenhetens säkringstavla, och

2. målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller

2. vårdslöshet eller försummelse av

a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,

b. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller

c. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Samma sak gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Som försummelse skall anses bland annat att inte följa föreningens anvisningar.

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand-eller vattenledningsskada.

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. bostadsrättstillägg.

§ 26

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- ingrepp i bärande konstruktion

- ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, gas eller vatten eller

- andra väsentliga förändringar i lägenheten.

Ej heller får bostadsrättshavare utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär en förändring av lägenhetens exteriör.

All renovering av lägenheten kräver i förväg styrelsens skriftliga tillstånd. Tillstånd skall inhämtas innan arbetet påbörjas och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att arbetet utförs fackmannamässigt. Av ansökan skall framgå vem utföraren är och att denne besitter fackmannamässiga kunskaper för uppdraget samt innehar erforderlig försäkring.

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.

§ 27

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda förskrifter som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt§ 25 fjärde stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 28

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Härvid skall vederbörlig hänsyn tagas till bostadsrättshavarens intressen.

§ 29

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet såvida ej hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Vid prövning av ansökan om andrahandsupplåtelse skall särskilt beaktas, att anläggningen och lägenheterna är avsedda för fritidsändamål och sommarboende för bostadsrättshavaren och dennes familj och inte för uthyrning eller andelsboende.

Hinder att själv nyttja lägenheten är inte skäl för andrahandsuthyrning.

§ 30

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenheten för annat ändamål än till bostad.

Styrelsen äger rätt att besluta om särskild avgift och andra villkor för långtidsboende utöver sommarperioden.

§ 31

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 32

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 7 kap. 19 och 20 §§ bostadsrättslagen, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

4. om lägenheten används i strid med 7 kap. 6 eller 8 §§ bostadsrättslagen,

5. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 7 kap. 9 § bostadsrättslagen vid användning av lägenheten eller om

den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 28 och inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8. om bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 33

Vid dröjsmål med betalning av årsavgift äger föreningen uttaga ränta enligt gällande räntelag.

Övriga bestämmelser

§ 34

Vid likvidation och upplösning av föreningen gäller vad som föreskrivs i 9 kap. 29 § bostadsrättslagen.

Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter de insatser som utgått för lägenheterna.

§ 35

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan lag som berör föreningens verksamhet.

Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning skall lagens bestämmelser gälla.

Genom dessa stadgar upphävs föreningens hittills gällande stadgar, dock att den som innehar bostadsrätt med stöd av hittills gällande stadgar är bibehållen vid sin rätt.

.....

Ovanstående stadgar har blivit antagna på ordinarie föreningsstämmor den 30 juni 1978, den 30 juni 1979, den 29 juni 1996, den 28 juni 1997, den 30 juni 2001, den 6 juli 2002, den 1 juli 2006, den 7 juli 2007 och den 30 juni 2012, 30 juni 2016, 24 juni 2018, den 23 juni 2024, samt 22 juni 2025.