

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Strandparken 2 i Askersund

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Strandparken 2 i Askersund

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person. Juridisk person får vägras inträde i föreningen.

§ 3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem. Om det kan antas att förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenhet, har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap normalt inom en månad efter det att komplett skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning samt referenser på sökanden.

Avgifter

§ 5

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, varvid minst två trededelar av de röstande biträdd beslutet på stämman två.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenhetens andel av föreningens löpande in- och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el erläggs efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan besluta att ersättning för kabel-tv, telefoni, bredband samt kommunal fastighetsavgift erläggs med lika belopp per lägenhet.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall ny bostadsrättshavare betala överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (2010:110) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall bostadsrättshavare betala pantsättningsavgift med 1,0 % av prisbasbeloppet.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt skall bostadsrättshavare betala avgift för andrahandsupplåtelse med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet.

Avgifterna betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid och om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen, utgår dröjsmålsränta enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110) per år.

§ 6

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar
- bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lägenhetens lister, foder och inner- och ytterdörrar
- ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas, till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkongdörr

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavare har ej rätt att, utan styrelsens medgivande, ansluta golvvärme, handdukstorkare m.m. till föreningens varmvattensystem.

Föreningen kan, på föreningsstämma, i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 8

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 9

Bostadsrättshavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrättshavare får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Tillstånd kan förenas med villkor.

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 eller annan medlem.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrättshavare att, på egen bekostnad, ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs, för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

§ 10

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande, skall ansökan ske hos styrelsen om tillstånd. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid. Tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor. I ansökan skall anges bostadsrättshavarens tillfälliga adress eller annan kontaktperson.

Styrelse

§ 11

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter

och välj på ordinarie föreningsstämma. Mandatperioden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för styrelsesuppleanter ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan, förutom medlem, väljas även make, maka eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person.

§ 12

Styrelsen har sitt säte i Askersunds kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande, fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

§ 13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 14

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader. Styrelsen skall också årligen besikta föreningens egenom och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av vikt.

Räkenskapsår

§ 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman, skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen samt övriga handlingar som erfordras för genomförandet av revisorns uppdrag.

Revisorer

§ 16

Föreningen skall ha en ordinarie revisorer med ingen eller en revisorssuppleant.

Revisor och i förekommande revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 17

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

Revisor skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den ordinarie föreningsstämman.

Föreningsstämma

§ 18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 19

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet skall kunna anges i kallelsen. Det åligger därför styrelsen att i god tid informera medlemmarna när stämman ska äga rum samt senaste datum när motioner ska vara lämnade till styrelsen.

§ 20

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare, som jämte ordföranden skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om antal styrelseledamöter, styrelsesuppleanter samt ledamöter i valberedningen.
14. Arvode åt styrelsen och revisorer.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner enligt § 19.
19. Stämmans avslutande.

§ 21

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 20 punkt 1 – 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 22

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning och anslag på lämpliga platser i föreningens hus eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor för stämman.

Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgänglig senast tre veckor efter stämman.

§ 23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud. Ombudet skall förete en högst ett år gammal skriftlig och daterad fullmakt i original och får företräda endast en medlem. Vid beslut enligt bostadsrättslagen 9 kap. 19§ om beslut avseende förvärv av hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, kan dock ombud företräda högst fem medlemmar. Ombud kan vara annan medlem, make eller sambo.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Vid begäran om sluten votering skall sådan alltid bifallas vid val och i övriga frågor efter stämmans beslut.

Meddelanden till medlemmarna

§24

Meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats i föreningens hus eller utdelning.

Fonder

§ 25

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14.

Upplösning och likvidation

§ 26

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt

§ 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och övrig relevant lagstiftning.

ORDNINGSREGLER FÖR BRF STRANDPARKEN 2 I ASKERSUND

För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22.00 – 06.00. Det betyder att TV, radio och stereo används så att dessa inte stör andra. När dessa brukas skall fönster och balkongdörrar vara stängda. Detta gäller även maskiner av olika slag som t ex bormaskin.

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Förändringar i och utanför lägenheten ska skriftligen meddelas styrelsen för godkännande.
2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman eller styrelsen omedelbart underrättas härom.
3. I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas på därför avsedd plats.
5. Uppställning av cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen eller i lägenheten.
6. Gemensamma utrymmen såsom trapphus mm skall ur brand- och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. I gemensamma utrymmen gäller rökförbud. Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården
7. Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
8. Uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättshavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar på balkongen/uteplats får ej ske.
9. Endast elgrill är tillåtet på uteplats/balkong. Dessa får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
10. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd. Betr. uppsättande av markiser, inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong mm. utan styrelsens godkännande.

11. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark, biluppställningsplatser, kabel-tv-anläggning, soprum och övriga gemensamma yttre och inre anläggningar.

För ovanstående ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan
- Ovanstående föreskrifter ska iakttas av bostadsrättshavarens husfolk och gäster eller de som av denne inrymts i lägenheten.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Askersund 2018-04-17

BRF STRANDPARKEN 2 I ASKERSUND
STYRELSEN

Välkommen till Brf Strandparken 2:s övernattningslägenhet!

Brf Strandparken 2 har en övernattningslägenhet som finns tillgänglig att hyra för alla medlemmar. Lägenheten är endast till för **medlemmarnas gäster** som vill sova kvar. Lägenheten har totalt 4 st sängplatser (en dagbädd och en bäddsoffa) med tillhörande täcken och kuddar. I lägenheten finns WC/dusch samt ett pentry med micro, håll, kyl, kaffebruggare o vattenkokare.

Ordningsregler

För att nyttjandet av övernattningslägenheten ska fungera så bra som möjligt är det viktigt att samtliga gäster följer nedanstående ordningsregler:

1. Husdjur och rökning är ej tillåtet i lägenheten.
2. Lokalen är endast avsedd för övernattning och fester etc. är inte tillåtet.
3. Max antal övernattande gäster är 4 personer.
4. Sängkläder, handdukar (kök & bad) samt toalett- & hushållspapper står medlemmen/gästen själv för.
5. Tänk på grannarna, inga störande ljud efter kl 22:00.
6. Tidigaste "incheckning" är kl 14:00.
7. Kontrollera direkt vid "incheckning" att föregående gäst har lämnat övernattningslägenheten i städat skick enligt städanvisningarna nedan.
8. Senaste "utcheckning" är kl 12:00, nycklarna lämnas enligt anvisning.
9. Lämna lägenheten snygg och ren genom att:
 - Bädda ihop bäddsoffan och lägg rätt täcken o kuddar.
 - Dammsuga och moppa golven.
 - Diska, torka och ställa in använt husgeråd på avsedd plats.
 - Torka av bord och övriga ytor.
 - Skura handfat, toalett, dusch mm.
 - Ta ut soporna och släng i sopkärlet på framsidan av huset.
10. Kontakta styrelsen snarast om:
 - Något gått sönder, om du skadar något är du skyldig att ersätta detta.
 - Städningen av föregående gäst är otillräcklig.
 - Ni har övriga frågor gällande övernattningslägenheten.

Om någon av ovanstående punkter missbrukas alternativt att styrelsen får in klagomål från grannar, kommer möjligheten att nyttja lokalen för övernattning tas bort.

Bokningsregler

1. Övernattningslägenheten får endast hyras av medlemmar i Brf Strandparken 2.
2. Övernattningslägenheten bokas via formuläret. Var gärna ute i så god tid som möjligt vid bokning och kontrollera i kalendern så att lägenheten är ledig innan förfrågan skickas. Du erhåller en bekräftelse ifrån bokningsansvarige:
Raili Johansson (lgh B-1303), tfn 0730-51 42 99
Titti Jansson (lgh B-1401), tfn 076-144 35 00
Else-Britt "Bisse" Örnhammar (lgh A-1301), tfn 073-405 91 12
3. Förbokning av lägenhet kan ske tidigast 4 månader innan uthyrning.
4. Lägenheten får bokas max 3 nätter i följd.
5. Varje medlem/lägenhet får ha max tre bokningar i systemet åt gången.
6. Kostnad per natt är 250:-. Betalning till BG 146-8545 eller via Swish till nr 123 386 28 85 innan nyckeln hämtas ut. Vid inbetalning anger du ditt lägenhetsnummer samt dag för incheckning (t ex B-1402 , 7 maj). OBS! Betalar du inte i tid kan du inte göra någon ny bokning.
7. Vid avbokning senare än 3 dagar före bokat datum debiteras en avgift på 150:-.
8. Nyckel hämtas och lämnas enligt överenskommelse med styrelsens bokningsansvarige.
9. Vid förlorad nyckel debiteras ny låskolv plus extranycklar. Nyckeln anses förlorad om den inte återlämnats inom 24 timmar efter hyrtidens slut.
10. Övernattningslägenheten ska vara städad vid utflyttning. Om du inte har städat efter dig debiteras kostnaden för städning.

Den bokande medlemmen är alltid ytterst ansvarig för övernattningslägenheten!

CHECKLISTA UTRUSTNING PENTRY

- 2 kastruller
- 4 mattallrikar
- 4 assietter
- 4 frukostskålar
- 4 muggar
- 4 äggkoppar
- 6 glas
- 6 vinglas
- 6 bordsknivar
- 6 gafflar
- 6 matskedar
- 6 teskedar
- 2 smörknivar
- 2 skärbrädor
- 2 skålar
- 1 brödkniv & 1 kockkniv
- 1 osthyvel
- 1 korkskruv

ANSVARIGA FÖR ÖVERNATTNINGSLÄGENHETEN:

Lägenhet B-1303

Raili Johansson, tfn 0730-51 42 99

Lägenhet B-1401

Titti Jansson, tfn 076-144 35 00

Lägenhet A-1301

Else-Britt "Bisse" Örnham, tfn 073-405 91 12

Swish. Ta betalt enklare.

Mobila betalningar med Swish, nu också till
företag, föreningar och organisationer.

123 386 28 85

Swish-nummer

