

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 24.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa 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 som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadsrättslägenhet i föreningen skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende personer.

§ 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.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen,

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

Bosättningskrav

§ 5

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

ke
Lju
g No

Avgifter

§ 6

Insats, andelstal och årsavgifter fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal i den ekonomiska planen kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder.

I årsavgiften ingår ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan efter beslut av föreningsstämman beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

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

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 7

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Ansvar för omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försatt lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller radiatorer inte heller för annat underhåll än målning.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller tomtyta åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavaren svarar för reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller

ke 10/3/03

av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

§ 8

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 9

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande skall han ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Styrelsens tillstånd till upplåtelsen i andra hand krävs inte om juridisk person är bostadsrättshavare och upplåtelsen som permanentbostad sker till ägare av den juridiska personen eller anställd hos denna eller närstående person till dessa. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen med uppgift om till vem upplåtelsen skett.

Ett tillstånd till upplåtelsen i andra hand kan förenas med villkor.

Medlems och lägenhetsförteckning

§ 10

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt.

Handwritten signatures and initials:
 KR
 CZU
 MB
 SIF

Utdraget ska ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten,
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
6. datum för utfärdandet

Styrelse

§ 11

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

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även maka / make eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktig sammanboende person. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

§ 12

Styrelsen har sitt säte i Malmö stad.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 2 andra stycket, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften i 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 eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ke", "su", and "D".

§ 14

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Räkenskapsår

§ 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Styrelsen skall senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen.

Revisor

§ 16

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter. Minst en revisor skall vara auktoriserad.

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

§ 17

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

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

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämman, på vilket de skall förekomma till behandling.

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 senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CZU", "xe", and other illegible marks.

§ 20

På ordinarie föreningsstämman 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 justeringsman tillika rösträknare som jämte ordföranden skall justera protokollet.
6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisoreernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut av resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
13. Arvode åt styrelsen och revisorer.
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 19.
18. Stämmans avslutande.

§ 21

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

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 i stället skickas till medlemmen.

§ 22

Kallelsen till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

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

Andra meddelanden till medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LJM", "AD", and "xe".

§ 23

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

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt och får företräda endast en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig och har yttranderätt.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 1.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

Upplösning och likvidation

§ 25

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including the word "kon" and a stylized signature.

Övrigt

§ 26

För sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar och annan tillämplig lagstiftning.

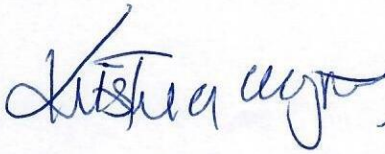
Ovanstående stadgar har antagits den 8 Juni 2024 baserat på beslut av samtliga i Brf Vagnshjulet 24 röstberättigade medlemmar närvarande vid 2 på varandra följande årsstämmor, 3 Juni 2023 och 8 Juni 2024.



Christer Juntti



Anders Olsson



Kristina Engnér



Max Sjölin



Oliver Slavkovski