Stadgar för Bostadsrättsföreningen Mastkorgen 8

Antagna den 20 oktober 2010

20101216341 7

§1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Mastkorgen 8.

§2 Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

§4 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§5 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna årsredovisning till revisorerna. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§6 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelse ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

Registrerades av Bolagsverket 2011-01-03

20101216341 8

§7 Medlems motionsrätt

Medlem, som önskar att få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§8 Ärenden på föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två personer att jämte ordföranden justera protokollet
5. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut om hur föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
13. Val av styrelseledamöter och i förekommande fall styrelsesuppleanter
14. Val av revisor och i förekommande fall en revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§9 Andelstal

Så länge som föreningen ännu inte upplåtit någon lägenhet med bostadsrätt, äger medlemmarna andel i föreningen i förhållande till deras andel av gjorda kapitaltillskott till föreningen. Sedan föreningen upplåtit lägenhet med bostadsrätt äger medlemmarna andel i föreningen i enlighet med vad som anges i den ekonomiska planen för föreningen.

§10 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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 annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§11 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska

föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag som ska väljas vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

§12 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med två styrelsesuppleanter. Samtliga väljs på ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter välj högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

§13 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning, utses en till två revisor/-er med högst en revisorsuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens redovisningshandlingar och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§14 Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Styrelsen utser lägst två och högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

§15 Beslutsförhet

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 styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§16 Avyttring, till- eller ombyggnad mm

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§17 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämman.

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 före varje ny kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

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.

20101216342O

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen ska ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

§19 Underhåll

Styrelsen ansvarar för underhållet av föreningens hus och skall årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

§20 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond av yttre underhåll. Avsättning till yttre fonden skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 35 kronor per kvadratmeter av den totala bostadsytan i föreningens hus. Den vinst som kan uppstå av föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

§21 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen som hör till lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller av annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar av avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där

20101216342 1

utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat, gäller vad som sagts nu, endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättshavaren skall vid varje tidpunkt ha en gällande bostadsrättsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som, enligt vad ovan sagts, bostadrättshavaren ska svara för. Beslut som detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§22 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna en begäran om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§23 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§24 Övrigt

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Ann Lordelius

Ann Lordelius