

Brf Korpen I Malmö

2015-02-27

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Korpen I Malmö ,

Antagna 2014-12-11

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Korpen i Malmö

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö Kommun, Skåne län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisor / revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som skall avhandlas. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast 2 veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen skall utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med traditionell post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev med traditionell post.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande
2. Godkännande av röstlängden

Brf Korpen I Malmö
Norra Skolgatan 13
211 52 Malmö

Registrerades av Bolagsverket 2015-08-03

3. Val av en eller två justeringsmän
- 4 Frågan om föreningsstämman har blivit stadgeenligt utlyst
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet till styrelsen
9. frågan om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Belsut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst.

EN medlems rätt att vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmen ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en (1) medlem. En medlem får ta med högst ett (1) biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlems make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre (3) och högst sju (7) styrelseledamöter med lägst noll (0) och högst fyra (4) styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en (1) till två (2) revisorer med högst två (2) revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen bestämmer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras måste beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens utgifter, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, rehallning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut en upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostaden upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en 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.

För arbete vid andrahandsupplåtelse av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift årligen motsvarande högst 10% av gällande prisbasbelopp. Upplåts en bostadsrätt under del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

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

§ 12 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållplan enligt §12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls-, och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han/hon 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 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 yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en (1) lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten som där utför arbete för hans/hennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, göra ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten eller göra annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

2015070902976

§ 16 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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