

STADGAR FÖR BRF GILLET NR 15

Reviderade och antagna på årsmötet 2024

§ 1

Föreningens namn

Föreningens firma är Brf Gillet nr 15.

§ 2

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§ 3

Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Luleå kommun.

§ 4

Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar som innehåller årsredovisning, som omfattas av resultaträkning, balansräkning och verksamhetsberättelse, Detta framtages och godkännes av föreningen vid ordinarie eller extra föreningsmöte.

§ 5

Medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen inges skriftligen till och prövas av styrelsen.

Medlemskap i föreningen beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus

§ 6

Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till ordinarie och extra stämma utfärdas tidigast sex veckor och före stämma och ska utfärdas senast två veckor före stämma.

Styrelsen utfärdar en kallelse med uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Kallelse ska utfärdas genom personlig kallelse via mail till samtliga medlemmar samt anslag på anslagstavlor och portar.

§ 7

Ärenden på ordinarie föreningsmöte

På ett ordinarie föreningsmöte ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande för mötet.
2. Val av sekreterare för mötet.
3. Förteckning över närvarande medlemmar.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Frågan om mötet blivit utlyst i behörig ordning.
6. Fastställande av dagordning.
7. Godkännande av årsredovisning och revisionsberättelse.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna.
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
12. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
13. Val av revisor.
14. Övriga ärenden som ska tas upp vid mötet enligt lämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
15. Övriga frågor

§ 8

Ärende till föreningsmöte

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsmöte, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst fjorton dagar före sammanträdet hållande.

§ 9

Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsmötet utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. En fullmakt gäller endast ett år från den dag den utfärdades. Ett ombud får endast företräda en medlem. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Medlem får vid förenings-stämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

§ 10

Styrelse

Styrelsen ska bestå av 3 - 5 ledamöter och därutöver 0 – 2 suppleanter.

Styrelseledamöter väljs vart annat år växelvis och suppleanter väljs varje år för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsmöte.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

§ 11

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av den eller de som styrelsen utser till särskilda firmatecknare.

§ 12

Revisor

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaper samt förvaltning utses en auktoriserad revisor eller revisionsbyrå för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsmöte.

Om revisor gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till ordinarie föreningsmöte.

§ 13

Årsavgift

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje ny månads början. Förändring av årsavgiften beslutas vid behov av styrelsen och meddelande om detta går ut till medlemmarna minst en månad i förväg.

I årsavgiften ingår värme, varmvatten, el, renhållning, Ett källarförråd och ett vindsförråd per bostadsrätt.

§ 14

Underhåll

Styrelsen skall upprätta 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 att varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 15

Fonder

Inom föreningen avsätts medel för yttre samt inre gemensamt underhåll enligt § 14.

§ 16

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- som reparationsskyldighet.

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Ingrepp som godkänts av styrelsen skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

Vid ombyggnation skall bostadsrättsinnehavaren, på egen bekostnad, upprätta nya ritningar på bostaden. Varav ett exemplar arkiveras av föreningen.

§ 17

Uthyrning i andra hand

Relationen mellan föreningen och bostadsrättshavaren:

Andrahandsuthyrning regleras av bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Ansökan om uthyrning i andra hand sker skriftligen till styrelsen.

Om ny andrahandshyresgäst flyttar in skall ny ansökan till styrelsen göras. Även när lägenheten är uthyrd i andra hand är bostadsrättshavaren alltid ansvarig gentemot föreningen.

Medgivande om andrahandsuthyrning förnyas årligen.

§ 18

Pant/överlåtelse

Styrelsen tar ut en avgift för:

Pantförskrivning – 1 % av prisbasbelopp.

Överlåtelse – 2,5 % av prisbasbelopp som betalas av säljaren av bostadsrätten.

§ 19

Fördelning av eventuellt uppkommen vinst

Om beslut fattas vid föreningsmötet att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 20

Fördelning av tillgångar vid föreningens upplösning

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

§ 21

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid Gillets nr 15 föreningsstämma

2024-04-17



Ordförande



Styrelseledamot