

Stadgar för Brf Anno 1937

Antagna 20170822

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Anno 1937

§ 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

§ 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 ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska 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 ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma

Kallelsen går ut elektroniskt via e-mail till samtliga medlemmar

Andra meddelanden till medlemmar anslås på föreningens anslagstavla i fastigheten

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen

6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 7 Medlems röst

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

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

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter, med lägst 0 och högst 2 styrelsesuppleanter

Styrelseledamöter 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 till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma

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

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid 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 kostnader, amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, vatten, el, renhållning kan beräknas efter förbrukning eller yta

§ 11 Övriga avgifter

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

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.

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

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska 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 ska det bildas en fond för yttre underhåll och dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med § 12. De överskott som kan uppstå från föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Till det inre räknas:

Rummets 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 fönstrens bågar och karmar på insidan, men inte utsidan, på fönster som tillhör lägenheten. Även målning av radiatorer och vattenarmaturer,

eller de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

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

För reparationer på grund av brand och vattenledningskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande, vårdslöshet och försummelse av någon som hör till hushållet, eller gästar lägenheten, eller av person som hyr lägenheten i andrahand, eller av någon som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

All mark tillhör föreningen. Ingen del av trädgården tillhör en specifik lägenhet, den ska därför nyttjas och skötas gemensamt av alla medlemmar. Detta gäller även parkeringen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen

§ 16 Firmatecknare

Firman tecknas gemensamt av två styrelseledamöter

§ 17 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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

