

Stadgar för bostadsrättsföreningen Kornetten 22

Antagna den 10 februari 2004. Senast reviderade enligt beslut på extrastämma den 28 maj 2015.

§1 Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kornetten 22.

§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 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 ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska beså av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§5 Kallelse till föreningsstämma

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

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

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

§6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämma och anmälan av stämмоordförandens 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 dagordning
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 lämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§7 Medlemsröst

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

En medlemsrätt vid föreningsstämman 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 fysisk person gäller endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§9 Revisor

För granskning av styrelsens 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 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 betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen i månadens början. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets TV, bredband eller kommunikation, värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning, yta eller per lägenhet.

§11 Övriga avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för underättelse om pantsättning.

Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt

MH
JBR

Socialförsäkringsbalken (2010:110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Vid uthyrning av bostadsrätt i andra hand får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift med högst 10 % av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110) för det kalenderår under vilket andrahandsuthyrningen pågår. Om andrahandsuthyrningen pågår under del av kalenderåret ska andel av avgift utgå motsvarande den andel av året för vilket andrahandsuthyrningen pågår.

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 att 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 en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske enligt antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren ansvarar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötselns 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 yttre- och inre dörrar.

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

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

§15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar och avlopp, värme, gas, eller 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 Upplösning av föreningen

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

§17 Meddelande

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den avseende;

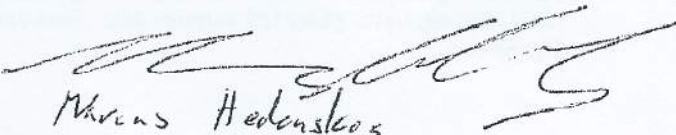
1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.

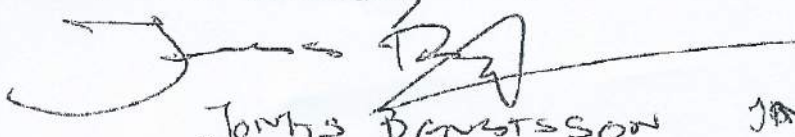
§18 Medlemskap

Medlemskap i föreningen beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person beviljas ej medlemskap i föreningen.

Övrigt

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


Marcus Hedenskög


Jonas Bengtsson JA