

Stadgar för Brf Malmö Nya Egnahemsförening

Föreningens namn och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Malmö Nya Egnahemsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens h

Upplåtelsen kan även omfatta mark som ligger i anslutning till ett hus, om marken skall nyttjas tillsamm

Säte

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 2

Föreningen skall ha sitt säte i Malmö kommun.

Bostadsrätt och bostadsrättshavare

§ 3

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som inneha

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Medlemskap

§ 4

Fråga om medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Inträde kan beviljas den som erhåller bostads

Ansökan om medlemskap skall göras skriftligen. Ansökningshandlingen skall vara undertecknad av sö

Upplåtelse

§ 5

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med ia

En överlåtelse är därutöver under vissa förutsättningar ogiltig (BRL 6 kap 5 §).

Har en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon ä

En juridisk person får dock under vissa förutsättningar utöva bostadsrätten under en begränsad tid uta

Även dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten, trots att dödsboet inte är me

§ 7

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan go

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Om en bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen.

Den som förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras inträde, såvida inte bostadsrätten efter förvärvet in

§ 8

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och f

Avsägelse av bostadsrätt

§ 9

Bostadsrättshavaren får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§10

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen

Om en bostadslägenhet innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten eller till denna hörande utep

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för

§ 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara s

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyr

§ 14

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke behövs dock inte:

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt BRL 8 k
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av

En annan juridisk person som innehar en bostadslägenhet med bostadsrätt får upplåta hela lägenheten

En bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten får upplåta hela sin

§ 15

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott

Till lägenheten räknas rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen till

Föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönstrens och ytterdörrarnas bågar och

Föreningen svarar för underhåll, med undantag för målning, av alla stamledningar för vatten, värme, ga

Till lägenheten räknas också mark som ligger i anslutning till lägenheten avsedd att användas som ko

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om s

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sägs bostad

§ 16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller

När lägenheten skall tvångsförsäljas enl. BRL är lägenhetsinnehavaren skyldig att låta lägenheten visas

Om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogden

§ 17

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägen

Om avtalet hävs har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 18

Normal 0 21 false false false MicrosoftInternetExplorer4

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och förening

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från
2. Om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 10 eller § 12.
4. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet ä
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten r
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 och han inte kan visa en gi
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrä
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad ver

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. In

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Uppsägning på grund av förhållande som avses i denna § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 18 första stycket 1-3 eller 5-7 men

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 18 första stycket

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 20

Är nyttjanderätten enligt § 18 första stycket punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av å

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätte

§ 21

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i § 18 första stycket 1, 4-6 eller 8 är h

§ 22

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18 skall

§ 23

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på sådana avgifter som avses i BRL (7 kap, 14 §)

Styrelse och revisorer

§ 24

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

Styrelsen består av minst fem och högst nio ordinarie ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma

Till styrelseledamot eller suppleant kan, förutom medlem väljas medlems make, sambo eller annan närstående

§ 25

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer. Vicevärd eller motsvarande befattningshållare utser viceordförande och övriga funktionärer.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen är beslutsfär om mer än hälften av styrelseledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller om mer än hälften av styrelseledamöterna är närvarande.

Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll över de beslut som fattas. Protokoll skall föras i närvaro av minst två styrelseledamöter.

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 26

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 jan - 31 dec.

Minst en månad före ordinarie föreningsstämma dock senast före mars månads utgång varje år skall s

§ 27

Styrelsen skall planera underhållet i föreningens fastighet och genomförandet av detta och årligen gen

§ 28

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egen

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 29

Inom föreningen skall finnas två ordinarie revisorer med högst två revisorssuppleanter. Dessa väljs på

Revisorerna skall löpande granska föreningens räkenskaper, kassa och verifikationer, styrelsens proto

Revisionsberättelsen skall avges varje år senast två veckor före ordinarie föreningsstämma, dock sena
Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Årsredovisningen, revisionsberättelsen, revisorernas anmärkningar samt styrelsens förklaring däröver

Föreningsstämma

§ 30

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller då revisor finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röster

Stämma skall hållas i Malmö.

§ 31

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla äre

§ 32

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd.
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Fastställande av dagordning.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring
10. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkningen.
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.
14. Beslut om antal ledamöter suppleanter i styrelsen samt antal revisorsuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning, som skall bestå av tre ledamöter varav en sammankallande.
18. Övriga ärenden som angivits i kallelsen till stämman.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt p 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka

§ 33

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§ 34

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt h

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan med me

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, närstående, o

§ 35

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

Såsom stämmans beslut gäller den mening som fått de flesta rösterna eller vid lika röstetal den mening

Omröstning skall vara öppen om inte stämman beslutar om sluten omröstning.

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den ordföranden utsett därtill. Senast tre veckor efter före

§ 36

Beslut om försäljning, rivning eller större ombyggnad av föreningens fastigheter eller beslut om förening

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller avgifter till föreningen ökas, erf

Härutöver gäller för vissa andra beslut de majoritetskrav som uppställs i lagen om ekonomiska förening

Avgifter

§ 37

Insats och årsavgift för lägenheten fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna tillsammans med övriga in

Årsavgift skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen; överlåtelse

Fonder

§ 38

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas belopp enligt underhållsplan för att säkerställa medel a

Uppstår vinst och stämman beslutar att vinsten skall utdelas, skall de fördelas bland medlemmarna eft

Allmänna bestämmelser

§ 39

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalen.

§ 40

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar bostadsrättslagen, lagen om ekonom

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2003-01-29 och 2003-03-26.

Stadgar

Skrivet av Administrator

Torsdag, 31 Juli 2008 09:48 - Senast uppdaterad Fredag, 14 Juni 2013 12:37

§37 ändrades vid föreningsstämma

2008-06-26 och 2008-08-28

§36 och §37 ändrades vid föreningsstämma

2013-05-23 och 2013-06-13