Registrerades av Bolagsverket
2021-01-11 14:55
R791590/20

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Mjälaryd i Tenhult

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Föreningens namn, verksamhet och säte	§ 1
Medlemskap	§ 2-4
Avgifter	§ 5-6
Övergång av bostadsrätt	§ 7
Styrelse och revisorer	§ 8-9
Räkenskapsår	§ 10
Föreningsstämma	§ 11-12
Medlems röst	§ 13
Bostadsrättshavarens ansvar	§ 14
Andrahandsuthyrning	§ 15
Fonder	§ 16
Förändring i lägenhet	§ 17
Underhåll	§ 18
Föreningens vinst	§ 19
Upplösning och likvidation	§ 20

§ 1 Föreningens namn, verksamhet och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Mjälaryd i Tenhult. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens styrelse har sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

§ 2 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysiska och juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller hyresgäst i hus som avses förvärvas av föreningen för ombildning till bostadsrätt. Även annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap. Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 4 kap 5 § bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare skall erhålla upplåtelsehandling som innehåller uppgifter om parternas namn, lägenhetsbeteckning samt yta och rumsantal. Därutöver skall insatsbelopp, årsavgift som ska utgå samt eventuell, av styrelsen beslutad, upplåtelseavgift.

§3 Antagande av medlem

Antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap med förutsättning av enhälligt styrelsebeslut. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§4 Uteslutning av medlem

En medlem som ej tecknat bostadsrätt i samband med förvärv av fastighet i syfte att genomföra ombildning till bostadsrätt kan av styrelsen uteslutas i föreningen. Styrelsen har även rätt att utesluta medlemmar om föreningen inte genomför planerat fastighetsförvärv i syfte att avveckla föreningen.

§5 Årsavgifter, andelstal och övriga avgifter

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har gått med på beslutet. Styrelsen får besluta om ändring av andelstal som inte medför rubbning av inbördes förhållanden.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning, konsumtionsvatten, tv, bredband och telefoni kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

§6 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms 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 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd, uthyrning under del av månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

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

§7 Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren äger fri rätt att överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Föreningen förbehåller sig dock rätten att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som finns angivna i stadgarna.

Bostadsrättshavare som överlåtit bostadsrätten till annan medlem ska göra en skriftlig anmälan till bostadsrättsföreningen där överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett framgår.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§8 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst 5 styrelseledamöter med lägst 0 och högst 3 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§9 Revisorer

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

§10 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari - 31 december.

§11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
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

Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 12 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman. I samband med ombildning till bostadsrätt kan, vid enhälligt stämmobeslut vid föregående stämma, tidigare kallelse godkännas.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

§ 13 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen 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 högst företräda två medlemmar. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Vid beslut om ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (enligt 9 kap §19 BrL) har ett ombud rätt att företräda mer än en medlem utöver sin egna röst.

§ 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. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren 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 av 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 lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans 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 borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska 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 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

§ 16 Fonder

Yttre fond
Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas enligt antagen underhållsplan för föreningens fastighet. Hänsyn tages därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Inre fond

Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter. Överföring

till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen. Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten. Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag. Uttag ur fonden kan gälla både arbetskostnader och materialkostnader. Uttag ur fonden ska styrkas med kvitto eller offert.

I direkt samband med ombildning till bostadsrätt enligt 9 Kap 19§ bostadsrättslagen kan föreningen, vid extra föreningsstämma, besluta att fördela den inre fonden utifrån konstaterat underhållsbehov per bostadsrättslägenhet.

§ 17 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för 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.

§ 18 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. Avsättning till yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan.

§ 19 Föreningens vinst

Vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 20 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska 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.