allabrf.se

STADGAR



Bostadsrättsföreningen Glasmästaren

allabrf.se

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Glasmästaren

§ 1

Föreningsnamn

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Glasmästaren
Organisationsnummer: 784400-0252

§ 2

Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan överlåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Förvärv av lägenhet

Bostadsrätt avsedd som bostad (ej lokal) får endast förvärvas av fysisk person.

§ 4

Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Mora kommun, Dalarnas län.

§ 5

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.

§ 6

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

allabrf.se

Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen anser det nödvändigt eller då revisorerna eller minst 10 % av röstberättigade medlemmar har lämnat skriftligt önskemål om extra föreningsstämma med uppgift om vilket ärende som skall handläggas. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

§ 7
Kallelse till föreningsstämma

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

Kallelse ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Minst sju dagar före föreningsstämma skall medlemmarna ha tillgång till årsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Andra meddelanden till medlemmar anslås på lämplig plats eller skickas ut som brev.

§ 8
Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar,
b) val av ordförande och sekreterare,
c) val av justeringsmän,
d) fråga om kallelse till stämman behörigen skett,
e) styrelsens revisionshandlingar för det förflutna räkenskapsåret,
f) revisorernas berättelse,
g) fastställande av balansräkning,
h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
j) fråga om arvoden för löpande året,
k) fastställande av budget,
l) val av styrelseledamöter och suppleanter,
m) val av revisorer och suppleant,
n) val av valberedning,
o) andra ärenden som angetts i kallelsen,

allabrf.se

Medlem som önskar få visst ärende behandlat på föreningsstämman skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst fjorton dagar före föreningsstämman. På extra föreningsstämma skall endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angetts i kallelsen behandlas.

§ 9

Medlems röst

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

En medlems rätt 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 sig högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem, make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 10

Styrelse

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse.

Styrelsen består av fem styrelseledamöter samt två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ordinarie ledamöter väljs för två år och suppleanter väljs för ett år. Ordinarie ledamot nr 1 och 2 väljs år 1 och ordinarie ledamot nr 3, 4 och 5 väljs år 2.

Firmatecknare är två ordinarie ledamöter i förening.

§ 11

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.

Alternativt anlitas en revisionsbyrå.

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

allabrf.se

§ 12

Valberedning

Valberedning skall bestå av minst två och högst tre personer.

§ 13

Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet.
Om en insats ska ändras måste 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, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och 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, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 14

Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

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 om allmän försäkring.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

§ 15

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.

allabrf.se

§ 16

Fonder

Föreningen skall ha följande fonder:

- Fond för inre underhåll
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för inre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av lägenhetens andelsvärde.
Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

De överskott som uppstår i föreningens verksamhet, efter att avsättningar skett till fond för yttre och inre underhåll, ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 17

Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.
Till det inre räknas:

- rummens väggar golv och tak
- inredning i kök och badrum och i 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 målning av utifrån synliga delar av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- eller vattenskada 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 inrymt i lägenheten eller som är där och arbetar för hans räkning. Detta gäller även i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

allabrf.se

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.

§ 18

Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för vatten, avlopp eller värme eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärderna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 19

Andrahandsuthyrning

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

§ 20

Hyresrätt

Styrelsen fastställer hyra för lägenhet som ej är bostadsrätt.

§ 21

Upplösning av förening

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

§ 22

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättsförordningen, bostadsrättslagen, lagen om ekonomisk förening samt övriga tillämpliga lagar och författningar.

Eva Olsson Mats Fernström

Firmatecknarnas namnteckningar

Kerstin Olsen Kerstin Olsen

Brede Olsen Brede Olsen

Firmatecknarnas namnteckningar bevittnas

allabrf.se

