allabrf.se

BRF Linden 16
Org. nr 718500-0572

270012/16

2016-04-25

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDEN 16

20160509 03:16

Föreningens namn

§1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linden 16.

Ändamål och verksamhet

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

Föreningens säte

§3 Föreningens styrelse har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Räkenskapsår och årsredovisning

§4 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§5 Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning samt en förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§6 Ordinarie föreningsstämma skall hållas före april månads utgång.

§7 Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen, med angivande av ärende som de önskar behandla.

§8 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 1 mars.

Kallelse till föreningsstämma mm

§9 Styrelsen kallar till föreningsstämma genom utdelning. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Även andra meddelanden till medlemmarna skall ske genom utdelning.

Registrerades av Bolagsverket 2016-05-28

20160509013717

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

§10 Vid ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av sekreterare
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av två justeringspersoner
4. Fråga om kallelse behörigen skett
5. Styrelsens årsredovisning
6. Revisorernas berättelse
7. Fastställande av balansräkning och resultaträkning
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Beslut i anledning av visad vinst eller uppkommen förlust i föreningen enligt den fastställda balansräkningen
10. Fråga om arvoden
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter
12. Val av revisorer och revisorssuppleanter
13. Övriga ärenden, som blivit i kallelsen till stämman angivna

Medlemmar

§11 En medlem kan endast utgöras av en fysisk person

Medlems röst

§12 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans bara en röst. Röstberättigad är endast den medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen, se stycket angående Bostadsrättshavarens ansvar.

§13 En medlem får utöva sin rösträtt personligen eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ombud får bara företräda en medlem. Ett ombud får endast utgöras av en annan medlem, medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn.

Styrelse

§14 Styrelsen består av tre styrelseledamöter samt en styrelsesuppleant. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§15 Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter vid ett behörigen sammankallat styrelsemöte.

Revisorer

§16 För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses årligen en revisor samt en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

20160509013 8

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

Insatser och årsavgifter

§18 Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet.

§19 Om en insats skall 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 samt amorteringar.

§20 Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den första kalenderdagen varje ny månad.

§21 Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektriska ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Underhåll

§22 Styrelsen skall upprätta en plan för genomförande av underhåll av föreningens egendom.

§23 Styrelsen skall kontinuerligt besikta föreningens egendom.

Bostadsrättshavarens ansvar

§24 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen 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, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
– lägenhetens ytter- och innerdörrar

§25 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 dom anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

§26 Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av dom ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än lägenheten.

§27 För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada, samt skador som uppkommit på glas i fönster och dörrar, svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom/henne eller

20160509013 9

av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbeten för hans/hennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

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

§29 Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§30 Bostadsrättshavaren svarar för att det i lägenheten finns minst en fungerande brandvarnare. Brandvarnaren skall vara placerad i lägenhetens tamburtak samt enligt tillverkarens rekommendationer för fullgod funktion.

§31 Det åligger varje bostadsrättshavare att inneha en särskild tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. I de fall skada uppstår och bostadsrättshavaren ej innehar sådan försäkring kan bostadsrättsföreningen av bostadsrättshavaren utkräva ersättning för de kostnader som en sådan försäkring normalt reglerar.

§32 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 i lägenheten.

§33 Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd till ingrepp enligt §32 om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Upplösning av föreningen

§34 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Vinstfördelning

§35 Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska, sedan i lag föreskriven avsättning till eventuell reservfond har skett, enligt föreningsstämmans beslut föras i ny räkning eller fonderas.

Övrigt

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