allabrf.se

20100611 050611132

STADGAR FÖR BRF PINNARP I KINDA

Organisationsnr 769613-3680

Antagna vid två på varandra följande föreningsstämmor, 2009-05-18 och 2010-04-17.

§ 1 Föreningsnamn
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Pinnarp i Kinda.

§ 2 Ändamål och verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till fritidshuset, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Endast fysiska personer (ej juridiska personer) tillåts bli medlemmar i föreningen.

§ 3 Föreningens säte
Föreningens styrelse har sitt säte i Kinda kommun, Östergötlands 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 bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

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

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar, genom e-post samt anslås på hemsidan. Medlem ansvarar för att föreningen har en e-postadress, dit kallelse kan skickas. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på hemsidan eller skickas ut som e-post.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma
På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens 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 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. Genomgång av föreningens underhållsplan.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter som ska väljas.
12. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
14. Val av valberedning.
15. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlems röst
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Registrerades av Bolagsverket 2010-05-19

allabrf.se

20100506113 3

forts. § 7
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 bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Motioner till föreningsstämman
Föreningsmedlem som vill att något skall *beslutas* av stämman skall lämna ett sådant förslag (motion) till styrelsen. Förslaget skickas med e-post direkt till ordförandens e-postadress eller sänds till dennes postadress. Motionen ska vara styrelsen tillhanda senast sju veckor före föreningsstämman. Motionen med styrelsens eventuella kommentar kommer att framgå av dagordningen.

I motionen skall anges namn, lägenhetsnummer samt vad som yrkas och skälen för yrkandet (Nils Nilsson, lägenhet 1234 yrkar att stämman beslutar ... Skälen för mitt yrkande är ...).

Föreningsmedlem som vill väcka en fråga som *berör flera* kan på stämman begära tillägg på dagordningen. *Inga beslut får fattas i anledning av en på så sätt väckt fråga.*

§ 9 Styrelse
Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 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.

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

§ 11 Insats och årsavgift
Insats, årsavgift och andelstal för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal ska dock alltid beslutas av en föreningsstämma. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften ska betalas månadsvis, senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.
I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

§ 12 Övriga avgifter
Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

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

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

§ 13 Underhåll
Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens område och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens gemensamma anläggningar samt varje år besiktiga föreningens egendom.

allabrf.se

20100506113 4

§ 14 Fonder
Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 15 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. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för områdets underhåll.

Till det inre räknas:
- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- el-radiatorer
- i förekommande fall braskaminer
- glas i fönster och dörrar
- fönsterbågar och fönsterkarmar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp 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 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.

§ 16 Förändring i lägenhet
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, el 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.

§ 17 Uthyrning
Uthyrning i begränsad form där medlem normalt själv nyttjar sin bostadsrätt är tillåten.
Uthyrning i form av en kommersiell, affärsdrivande verksamhet där medlem ej har för avsikt att själv nyttja sin bostadsrätt är ej tillåten.

§ 18 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.

Ovanstående stadgar är antagna vid två på varandra följande föreningsstämmor, 2009-05-18 och 2010-04-17