Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kärnhuset

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kärnhuset.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

§ 3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

Avgifter

§ 5

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande in-och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Om det i årsavgiften ingår kostnader för värme och varmvatten, elektrisk ström (hushållsel), sophämtning eller konsumtionsvatten kan föreningsstämman besluta att ersättning för rörliga kostnader avseende dessa ändamål, för varje lägenhet skall beräknas med ledning av uppmätt förbrukning eller boarea.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall av ny bostadsrättshavare (köparen) uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift med 1,0 % av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

§ 6

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Ansvaret omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller radiatorer inte heller för annat underhåll än målning.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller tomtyta åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av dessa.
Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd, vid upplåtelse av mark på gårdsbjälklag, göra ingrepp under markytan som kan medföra skada på gårdsbjälklag eller på försörjningsanläggningar.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

§ 19

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§ 20

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordföranden skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen och revisorer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 19.
18. Stämmans avslutande.

§ 21

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 20 punkt 1 - 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 22

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor för stämman.

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

§ 23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 25

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

Övrigt

§ 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämma 2014-12-08