

Stadgar för Brf Exempelgården

Org.nr 769999-0000. Antagna på ordinarie föreningsstämma 23 maj 2023.

Föreningens firma, ändamål och säte

§ 1 Firma och säte

Föreningens firma är Brf Exempelgården. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Medlemskap och upplåtelse

§ 4 Medlemskap

Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Styrelsen beslutar om medlemskap. Juridisk person får vägras medlemskap. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

§ 5 Delat ägande

Medlemskap får vägras den som förvärvar en andel i en bostadsrätt, om inte förvärvaren är make, sambo eller registrerad partner och efter förvärvet gemensamt med denne innehar bostadsrätten.

§ 6 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats och andelstal för varje bostadsrätt fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas mellan bostadsrätterna i förhållande till lägenheternas andelstal och ska täcka föreningens kostnader för löpande verksamhet, avsättningar och amorteringar. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

§ 7 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift får tas ut med högst 2,5 procent och pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Föreningsstämma

§ 8 Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång. Medlem som önskar visst ärende behandlat på stämman ska anmäla ärendet skriftligen till styrelsen senast den 1 mars.

§ 9 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska behandlas. Kallelsen anslås på lämplig plats inom föreningens hus och skickas med e-post eller post till de medlemmar som har lämnat sådan uppgift, tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

§ 10 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Genomgång av styrelsens årsredovisning
8. Genomgång av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
12. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmälda ärenden
17. Stämmans avslutande

§ 11 Rösträtt och ombud

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud med skriftlig, daterad fullmakt. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Styrelse och revision

§ 12 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter samt lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för en tid av högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

§ 13 Konstituering och beslutförhet

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen är beslutför när mer än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat.

§ 14 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

§ 15 Revisorer

Revisorerna ska vara lägst en och högst två samt högst en suppleant. Revisorerna väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie stämma. Styrelsen ska lämna revisorerna årsredovisningen senast sex veckor före ordinarie stämma.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 16 Underhåll

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Till lägenhetens inre räknas bland annat rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen, glas och bågar i fönster samt innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar inte för stamledningar för vatten, avlopp och värme som föreningen har försett lägenheten med.

§ 17 Våtrum

Arbeten i badrum och andra våtutrymmen ska utföras fackmässigt av behörig entreprenör och enligt gällande branschregler. Bostadsrättshavaren ska på begäran visa intyg om att arbetet har utförts på detta sätt.

§ 18 Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra tillstånd utan sakliga skäl.

§ 19 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren ska när han eller hon använder lägenheten se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i så hög grad kan inverka på deras hälsa eller försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsregler.

§ 20 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast med styrelsens samtycke. Ansökan ska vara skriftlig och ange skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå och till vem lägenheten ska upplåtas.

§ 21 Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska säljas ska bostadsrättshavaren låta lägenheten visas på lämplig tid.

Övrigt

§ 22 Fond för yttre underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske årligen enligt en av styrelsen upprättad underhållsplan för föreningens hus.

§ 23 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 24 Upplösning

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

§ 25 Övrigt

För föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar bestämmelserna i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 23 maj 2023 och vid extra föreningsstämma 14 september 2023.