

Förslag på nya stadgar, förändringar är markerade med gult!

§ 1. Föreningens namn.

Föreningens firma är Bostadsrättföreningen Kullagrundet.

§ 2. Ändamål och verksamhet.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fasighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en sådan rätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen skall föra en medlemsförteckning, där tidpunkten för en medlems inträde i och utträde ur föreningen framgår.

§ 3. Föreningens säte.

Föreningens styrelse har sitt säte i Trelleborgs kommun, Skåne län.

§ 4. Räkenskapsår och årsredovisning.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

6 veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen lämna en årsredovisning till revisorerna. Denna skall innehålla resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Stämman ska hållas senast den 31 maj. Årsredovisning och revisionsrapporten ska vara tillgänglig två veckor före årsstämman.

§ 5. Kallelse till föreningsstämma.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall behandlas.

Kallelsen skall skickas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie stämma. Vad gäller extra föreningsstämma skall kallelsen skickas senast *2* veckor före stämman.

Kallelsen skall vara personlig och ställas till samtliga medlemmar, genom utdelning, brev eller e-mail.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom brev eller e-mail.

§ 6. Ärenden på ordinarie föreningsstämma.

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande och protokollförare för stämman
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinst eller förlust skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter
12. Val av revisor och revisorssuppleant
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden.

§ 7. Medlems röst.

Vid föreningsstämma har var medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen, den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från då den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på stämman. Här är en skrivning borttagen angående vem som får följa med på stämman.

§ 8. Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter och lägst en och högst tre suppleanter.

Ledamöter och suppleanter väljs årligen.

AT/12

§ 9. Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer jämte suppleanter årsvis. Annan skrivning

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

§ 10. Insats och årsavgift.

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats skall ändras måste alltid beslut om detta 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, amorteringar och fondavsättningar. 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.

§ 11. Övriga avgifter.

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för upplåtelse av lägenhets om hyrs ut i andra hand 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 bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta 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 skall vidta med anledning av lag eller författning.

§ 12. Underhåll.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens fastighet och årligen upprätta en budget får att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet samt vart besiktiga föreningens egendom.

Underhållsplanen ska lämnas till medlemmarna vid ordinarie föreningsstämma.

§ 13. Fonder.

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan. De överskott som kan uppstå i föreningen verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 14. Bostadsrättshavarens ansvar.

Bostadsrättshavaren skall 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. Denne är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för fastighetens underhåll.

Till det inre räknas:

1. Rummens väggar, golv och tak.
2. Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till bostadsrätten.
3. Inre glas i fönster och dörrar.
4. Bostadsrättens inre del av ytterdörr och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga sådana ytor. Inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer, vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett bostadsrätten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation, som föreningen försett bostadsrätten med och som tjänar mer än en bostadsrätt.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som någon som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller någon annan som denne inrymt i bostadsrätten eller

som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Detsamma gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i bostadsrätten.

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

Bostadsrättföreningen 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 fastighet, som berör bostadsrättshavarens bostadsrätt.

§ 15. Förändring i lägenhet.

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

§ 16. Upplösning av föreningen.

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

Övrigt.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lag om ekonomiska föreningar och övriga tillämpliga författningar.

Kulleborg 2018-05-23

Birgitta Almroth

Birgitta Almroth

Hans Emanuelsson

Ann-Kristin Tammerkvist

Ann-Kristin Tammerkvist

Stadgar för Brf. Kullagrundet, 747000-
0501.

2018092004016