Stadgar för Bostadsföreningen Christinelund U.P.A.

Föreningens ändamål, firma och räkenskapsår

§ 1
Föreningens ändamål skall vara att förvalta fastigheten Ulla:9 av egendomen Christinelund i Malmö Stad, samt att idka annan därmed sammanhängande ekonomisk verksamhet. Föreningens ändamål skall vara att företrädesvis till föreningens medlemmar bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt.

§ 2
Föreningens firma skall vara Bostadsföreningen Christinelund U.P.A.

§ 3
Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 4
Föreningens räkenskaper skall omfatta kalenderår.

Styrelsen och dess åligganden

§ 5
Föreningens styrelse, som har sitt säte i Malmö, skall utgöras av tre ordinarie ledamöter med 1–3 suppleanter för dem. Ledamöter och suppleanter väljs av föreningens medlemmar på ordinarie föreningssammanträde, för en tid av två år. Stämman beslutar om antal suppleanter i samband med val. Avgår styrelseledamot / suppleant före sin ordinarie mandatperiods utgång väljs ny styrelseledamot / suppleant inte på två år utan endast för återstående mandattid.

Styrelsen, som konstituerar sig själv, består av ordförande, sekreterare och

kassör. Kassören garantiförsäkras på föreningens bekostnad.

§ 6
Styrelsen åligger att:

- Föra föreningens talan
- Fullgöra de uppdrag som föreningen i laga ordning beslutar
- Noggrant vårda fastigheten, såväl dess ekonomiska förvaltning och dess underhåll och skötsel
- Föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet
- Föra medlemsförteckning samt överskådlig bokföring över varje medlems tillgångar inom egendomen
- Beräkna och fastställa hyresbelopp som för en god skötsel av fastigheten är erforderliga att ta ut av medlemmarna

• Väl förvara alla föreningens värdehandlingar, böcker och inventarier

• Vid varje kalenderårsslut upprätta bokslut som skall utvisa såväl det gångna årets inkomster och utgifter, som föreningens tillgångar och skulder. Detta bokslut skall jämte en förvaltningsberättelse, skriven av styrelsen, överlämnas till revisorerna senast i april påföljande år.

§ 7
Styrelsen sammanträder på ordförandes kallelse. Styrelsen är beslutsför så snart de tre ordinarie ledamöterna eller två ordinarie ledamöter och en suppleant är närvarande. Suppleanterna kallas till styrelsens sammanträde och får delta i dess överläggningar, men i besluten endast i den mån ordinarie ledamöter inte är närvarande. De beslut som fattas vid styrelsens sammanträde skall protokollföras.

§ 8
Den avgångna styrelsen är skyldig att redovisa för den nya, och så även avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

Granskning av räkenskaper och förvaltning

§ 9
För granskning av styrelsens räkenskaper och förvaltning väljer föreningen årligen två revisorer jämte en suppleant. Revisorerna skall senast 15 april varje år ha avlämnat revisionsberättelse för sistlidet års förvaltning. Revisorerna skall besiktiga fastigheten, se till att föreningen beslut blivit verkställda, i sin berättelse redogöra för inkomster, utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande vari ansvarsfrihet för styrelsen till- eller avstyrks.

§ 10
Föreningen skall hålla sammanträde en gång årligen dock senast maj månads utgång. Vid detta sammanträde skall:

1. Ordförande för mötet väljas
2. Minst en justeringsman väljas
3. Fastställas om stämman utlysts i behörig ordning
4. Röstlängd upprättas och godkännas
5. Årsredovisning och revisionsberättelse framläggas
6. Resultaträkningen och balansräkningen fastställas
7. Beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
8. Beslut tas om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. Beslut tas om arvoden åt styrelsen, revisorerna och åt övriga funktionärer 10. Beslut tas om val av styrelseledamöter, revisorer och suppleanter i den utsträckning mandattiden gått ut
11. Beslut tas om det belopp som skall avsättas till reserverade medel för framtida underhåll enligt § 21
12. Andra ärenden tas upp som ankommer på stämman enligt Lagen om ekonomiska föreningar, eller enligt stadgarna.

Medlem kan genom skriftlig framställning till styrelsen inom tre veckor före ordinarie

sammanträde, och inom en vecka före extra sammanträde, påkalla visst angivet ärendes upptagande i kallelsen. Extra sammanträde kan hållas när styrelsen, revisorerna eller minst 10 % av samtliga röstberättigade begär det.

§ 11
På föreningsmötet har varje medlem en röst. Om medlem innehar mer än en lägenhet ha den dock endast en röst. Om flera medlemmar tillsammans inneha en eller flera lägenheter har de tillsammans en röst.

Medlem som ej betalt förfallna avgifter till föreningen är ej berättigad att utöva rösträtt eller delta i förhandlingar rörande föreningens angelägenheter.

Ingen får på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Ordföranden har vid lika röstetal utslagsröst, men vid val skall dock lottdragning tillgripas vid lika röstetal.

§ 12
Om medlem vill väcka förslag i föreningens angelägenheter, skall han lämna in dessa skriftligen till styrelsen.

§ 13
Styrelsen utfärdar kallelse till föreningssammanträde. Sådan kallelse liksom andra meddelanden till föreningens medlemmar, bringas till deras kännedom genom brev till uppgiven adress. Kallelse till föreningssammanträde får utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före stämma. Kallelsen skall innehålla uppgift om sammanträdets dagordning.

Inträde i och avgång ut föreningen

§ 14
Inträde i föreningen kan endast vinnas av fysisk person som råder och sig och sitt gods, i övrigt känd för hederlig vandel och som har för avsikt att själv bebo lägenheten.

Ansökan skall göras skriftligen till styrelsen och skall åtföljas av skriftlig rekommendation från tidigare boende. Styrelsen prövar medlemsansökan och skall meddela beslut inom en månad från det att ansökan kommer styrelsen tillhanda.

Medlemskap kan inte vinnas genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv av egendom, utan måste sökas enligt ovan.

§ 15
Utträde ur föreningen får ej sökas tidigare än ett år efter inträder i densamma. Försäljning av lägenhet får ej ske tidigare än ett år efter inköp av densamma.

§ 16
Medlem som önskar avgå ur föreningen skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Vill medlem själv anskaffa efterträdare till sin andel, får det ej förvägras om efterträdaren uppfyller de fordringar som stadgas i § 14. Dock skall köpare och säljare invänta styrelsens prövning och beslut innan köpet avslutas.

Nytillträdd medlem svarar solidariskt med den avgående för all avgåendes på tillträdesdagen utstående förpliktelser mot föreningen, samt inträder på tillträdesdagen i

alla den avgåendes rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen. Den nytillträdde svarar från och med tillträdet även för alla härefter uppkommande medlemsförpliktelser gentemot föreningen.
Avgång ur föreningen skall äga rum på tillträdesdagen.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare får styrelsen bjuda ut dennes andel till försäljning på offentlig auktion. Styrelsen får därvid endast anta det högsta anbudet på andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, förutsatt att anbudsgivaren uppfyller de i § 14 stipulerade fordringarna för medlemskap. Alla med försäljningen förenade kostnader skall betalas av den avgående medlemmen. Ur försäljningslikviden äger föreningen också att gottgöra sig för den avgåendes övriga obetalda förpliktelse mot föreningen.

§ 17
Medlem kan uteslutas ut föreningen om denne trots betalningspåminnelse underlåter att till föreningen i föreskriven tid betala förfallen hyra eller andra avgifter, på annat sätt överträder dessa stadgar, eller medlem, dennes husfolk eller hyresgäster genom sitt levnadssätt bevisligen åsamkar föreningen eller andra medlemmar skador, utgifter, obehag eller andra olägenheter som inte är obetydliga.

Beslut om uteslutning fattas av ordinarie eller extra föreningsstämma, varvid minst tre fjärdedelar av de röstande måste förena sig om beslutet. Utesluten medlems andelsrättigheter i föreningen skall försäljas på offentlig auktion genom styrelsens försorg, om inte annat överenskommes mellan den uteslutne och styrelsen. Vid auktion skall influtna medel fördelas enligt bestämmelserna i § 16. Den som inropat andelen inträder i den avgåendes rättigheter och skyldigheter på det sätt som anges i § 16.

Utesluten medlem har med omedelbar verkan förverkat nyttjanderätten i sin lägenhet och är skyldig att avflytta tillsammans med övriga i lägenheten boende.

§ 18
Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen innestående andelskapital åtnöjas med den betalning som i varje enskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i §§ 16 och 17.

Andelskapital, årliga avgifter m m

§ 19
Andelskapital för varje medlem/lägenhet framgår av bilaga. Medlem får inte delta med andelskapital utöver vad som framgår av bilagan.

§ 20
Varje medlem skall årligen till föreningen erlägga hyra för nyttjande av lägenheten. Hyran skall avvägas så att den täcker föreningen omkostnader för:

- Skatter och avgifter enligt gällande lag
- Utgifter för fastighetens förvaltning och yttre underhåll
- Låneräntor
- Beslutade amorteringar

- Föreskriven avsättning till reserverade medel för framtida underhåll
- Övriga av föreningen beslutade avgifter samt kostnader som åvilar föreningen

Ovan nämnda utgifter och omkostnader fördelas efter lägenhetens andelstal. Värmekostnaderna fördelas i förhållande till lägenhetens kubikinnehåll. Styrelsen kan dock
besluta att i hyran ingående ersättning för värme, vatten och renhållning skall erläggas efter förbrukning eller yta. Avgifterna och hyran erläggs av varje lägenhetsinnehavare med en tolftedel i förskott varje månad.

I det fall föreningen förser lägenheten med hushållselektricitet skall denna beräknas efter individuell förbrukning med tillägg dels för den på lägenheten belöpande andelen av föreningens fasta nätavgifter vilka fördelas lika mellan lägenheterna och dels för den på lägenheten belöpande andelen av föreningens rörliga överföringsavgifter vilka beräknas efter varje lägenhets individuella förbrukning.

§ 21
Till reserverade medel för framtida underhåll skall årligen omföras ett belopp motsvarande minst 0 % - 1 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat en aktuell underhållsplan skall omföring till fonden göras enligt plan, enligt ordinarie föreningssammanträdes beslut.

§ 22
Upplöses föreningen skall av föreningens behållning till medlemmarna utbetalas var och ens andelskapital. Räcker ej behållningen sker reduktion i förhållande till vars och ens andelskapital. Uppstår överskott fördelas detta i förhållande till vars och ens andelskapital.

§ 23
Alla inbetalningar skall göras till styrelsen, som bestämmer tid och plats för detta.

§ 24
Medlemmen är skyldig att invändigt hålla sin lägenhet, jämte tillhörande vinds- och källarutrymmen, i ordentligt skick. Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra erforderligt arbete. Påvisas bristfälligheter skall dessa genast avhjälpas. Om så ej sker har styrelsen rätt att på lägenhetsinnehavarens bekostnad se till att påvisade brister åtgärdas.

§ 25
Medlem svarar för det inre underhållet av sin lägenhet. Till lägenhetens inre räknas golv, väggar, tak, fönster och dörrar (förutom målning av fönstrens och ytterdörrarnas utsidor). Sanitetsporslin, vatten, avlopps- och elinstallationer (med undantag för stamledningar som föreningen försett lägenheten med), köksinredning och annan inredning och installationer i lägenheten.

Övrigt fastighetsunderhåll åvilar föreningen.

§ 26
Ingen för utan styrelsens medgivande företa reparationer eller utföra andra arbeten inom utrymmen eller anläggningar, där föreningen har skyldighet, enligt § 25, att utföra dylika.

§ 27
Lägenheter i föreningens fastighet får ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas. Lägenhet får ej heller användas till annat ändamål än de upplåtits. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp som innebär väsentlig förändring av lägenheten, såsom exempelvis ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, gas eller vatten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om ändringar, som kräver bygglov, skall göras i lägenheten, skall en kopia av detta bygglov lämnas till styrelsen innan förändringsarbetet påbörjats.

§ 28
Medlem får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Medlem, som under viss tid inte är tillfälle att använda sin lägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen, dock endast till person som enligt § 14 kan vinna medlemskap i föreningen. Sådant tillstånd lämnas, om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Hyresavtalet skall granskas av styrelsen och godkännas genom styrelsens underskrift.

§ 29
Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Avgifterna får tas ut efter beslut av föreningen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

§ 30
Föreningens förbindelser omfattar endast dess tillgångar, däri inberäknade förfallna men ännu ej betalade medlemsavgifter.

§ 31
Medlem är skyldig att rätta sig efter de särskilda ordningsföreskrifter som föreningen kan anse nödvändigt att föreskriva.

§ 32
För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet, föreningens upplösning eller beslut om ändring av dessa stadgar fordras enhälligt beslut vid föreningssammanträde, eller att beslut därom fattas på två sammanträden, därav ett ordinarie, och på det sammanträde som hålls sist, beslutet biträtts med minst tre fjärdedelar av de röstande.
Att ovanstående stadgar denna dag antagits att gälla för Bostadsföreningen Christinelund U.P.A. intygar undertecknade, styrelse i förening.

Malmö 2024-12-02

Åsa Johansson, *Ordförande*

Linus Henning, *Kassör*

Arvid Gudmundsson, *Sekreterare*

Ingrid Persson, *Suppleant*

Simon Hansson, *Suppleant*