

Stadgar

För Bostadsrättsföreningen Pumpan
Organisationsnummer 769618-9146

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma **Bostadsrättsföreningen Pumpan**.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

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

§ 4 Räenskapsår och årsredovisning

Föreningens räenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Årsredovisningen och revisionsberättelsen ska finnas tillgänglig för medlemmarna minst två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex(6) veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast fyra (4) veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två (2) veckor före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev per post eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev med posten eller via e-post.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden hanteras:

- § 1 Föreningsstämmans öppnande
- § 2 Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- § 3 Godkännande av röstlängden
- § 4 Val av en eller två justeringsmän
- § 5 Frågan om föreningsstämman har blivit utlyst i behörig ordning
- § 6 Godkännande av dagordningen
- § 7 Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
- § 8 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
- § 9 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- § 10 Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
- § 11 Beslut om antal styrelseledamöter och 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
- § 16 Föreningsstämmans avslutande

§ 7 Medlems röst

På en föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar medlemmen flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 8 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ett (1) ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombudet får inte företräda mer än en (1) medlem.

BRF Pumpan

Sankt Petri Kyrkogata 5
222 21 LUND

På föreningsstämman får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus (ska vara mantalsskriven på medlemmens adress)
- god man

Om medlemmen har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

En föreningsstämma är en sluten sammankomst för föreningens medlemmar. Önskar någon utomstående närvara ska stämman besluta om närvaron genom röstning.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst åtta styrelseledamöter med lägst en 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 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

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om insats ska ändras måste alltid beslut 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, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen för varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att en del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 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 bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren 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 hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 14 Fonder

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

§ 15 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt.

Utdraget ska ange:

1. bostadsrättshavarens namn och postadress,
2. tidpunkten för medlemmens inträde i föreningen,
3. det antal medlemsinsatser som medlemmen deltar med i föreningen,
4. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
6. datum för utfärdandet

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhöriga inre utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för 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 husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

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

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 hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt 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 underhållsskyldigheter, 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.

§ 17 Förändring i lägenhet

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

Styrelsen får bara vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 18 Upplösning av föreningen

BRF Pumpan

Sankt Petri Kyrkogata 5
222 21 LUND

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

§ 19 Övrigt

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