

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Framsta 8. Antagna 2024-05-14 2023

§ 1 Föreningens namn Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Framsta 8.

§ 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 tidsbegränsning. 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 Kalmar kommun, Kalmar län.

§ 4 Räkenskaper och bokföring Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Styrelsen ska senast sex veckor före stämma lämna årsredovisningen till revisor. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till föreningsstämman ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska behandlas. Kallelse till stämma tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra stämma. Kallelsen ska utdelas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Andra meddelanden till medlemmarna läggs på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller skickas som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst
5. Fastställande av dagordningen.
6. Styrelsens årsredovisning och revisorernas berättelse.
7. Beslut om hur resultatet och balansräkningens resultat och vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och revisorerna.
9. Fråga om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
12. Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter.



§ 12 Underhåll Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av nödvändigt underhåll av föreningens hus och även upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa tillräckliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Dessutom ska föreningen varje år besiktiga sin egendom.

§ 13 Fonder Inom föreningen ska det finnas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antingen underhållsplanen enligt § 12 eller enligt beslut av föreningsstämman. Överskott som uppstår inom föreningen ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren är skyldig att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, inklusive de tillhörande utrymmena. Detta ansvar omfattar både underhåll och reparationer. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av fastigheten. Föreningen ansvarar dock för husets övriga underhåll.

För reparationsarbeten till följd av brand- och vattenskador är bostadsrättshavaren endast ansvarig om skadan har uppstått genom eget vållande, vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller är gäst hos honom, eller av någon annan som har uppehållit sig i lägenheten eller utför arbete för hans räkning. Detta gäller 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 rätt att utföra sådana underhållsåtgärder 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 och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintlig inredning för avlopp, vatten, gas eller el, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. 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 ska kvarvarande tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till deras insatser.

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



13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlems rätt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från det att den utfärdades. Ett ombud får endast företräda en (1) medlem. En medlem får ta med högst ett (1) biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller endast en annan medlem eller medlemmens make/maka som biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av fyra styrelseledamöter med minst en ordförande och två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter väljs på två år och omval ska ske omlott så att inte hela styrelsen kan avgå samtidigt. Styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insatsen och årsavgiften för varje bostadsrätt. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens yta, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den femte vardagen före varje ny månads början.

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

§ 10 Revisor För granskning av föreningens årsredovisning och styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av 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 Övriga avgifter Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.