

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Mälartrion

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mälartrion.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

§ 3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

§ 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

Avgifter

§ 5

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor.

Föreningen kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 7

Om bostadsrätthavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrätthavarens bekostnad.

§ 8

Bostadsrätthavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 9

Bostadsrätthavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrätthavare får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrätthavare att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 10

Om bostadsrätthavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande skall han ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrätthavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Styrelsens tillstånd till upplåtelse i andra hand krävs inte om juridisk person är bostadsrätthavare och upplåtelse som permanentbostad sker till ägare av den juridiska personen eller anställd hos denna eller närstående person till dessa. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen med uppgift om till vem upplåtelsen skett.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt skall av bostadsrätthavare uttagas årlig avgift med belopp motsvarande 10 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

§ 13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 14

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

Räkenskapsår

§ 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

Revisorer

§ 16

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisor och i förekommande revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 17

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast före maj månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 25

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt

§ 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämma 2015-03-09