



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Söderhem

2012062102673

§ 1 Föreningens firma

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Söderhem.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

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

§ 4 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i enlighet med lägenhetens andelstal (se bilaga 1), kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. 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.

§ 5 Andra 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 bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lag (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 ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 6 Medlemskap

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i Föreningen, om de villkor som föreskrivs i lag och dessa stadgar är uppfyllda och Föreningen skäligen bör godta honom eller henne som medlem.

Föreningen äger rätt att vägra medlemskap om det kan antas att förvärvaren inte har för avsikt att bosätta sig i lägenheten.

Juridiska personer samt underåriga fysiska personer som har förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap i Föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i Föreningen. I ansökan ska förvärvaren ange personnummer och sin nuvarande adress. Till ansökan ska härutöver en styrkt kopia på förvärvshandlingen bifogas.



§ 7 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Vid val av styrelsesuppleanter får till en av suppleanterna väljas en person som inte är medlem i Föreningen.

§ 8 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses två revisorer och en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses auktoriserat eller godkänt revisionsbolag.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avlämnad senast den 15 juni.

§ 9 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 10 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast den 31 maj. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 11 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 12 Ärenden på föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast den 30 juni. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på ordinarie föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast den 28 februari eller vid den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

På extra föreningsstämma ska, utöver ärenden enligt punkt 1-5 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.



§ 13 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, delas ut eller skickas ut med posten.

§ 14 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Detsamma gäller om flera medlemmar har flera bostadsrätter gemensamt.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot Föreningen enligt lag eller dessa stadgar.

En medlems rätt vid föreningsstämma 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 år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

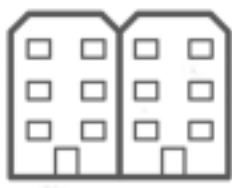
§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar således för underhåll och reparationer av bland annat

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande väggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning, motsvarande gäller för balkong- och altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data m.m.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC svarar bostadsrättshavaren därutöver för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt



lägenheternas insatser.

§ 20 Försäkring

Bostadsrättshavare är skyldig att alltid ha en för boendeformen lämplig hemförsäkring tecknad.

§ 21 Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma 2012 - 06 - 19

Bostadsrättsföreningen Söderhem

Mats Johannesson, ordf

Hele'ne Slivka, v ordf

2012062102677

Bilaga 1

Andelstal för lägenheterna i Brf Söderhem

Årsavgifterna beräknas i proportion till andelstalen.

Lgh nr	Andelstal
1	2,226
2	2,586
3	2,580
5	1,280
6	2,675
9	1,477
10	2,414
12	2,658
13	1,212
14	1,911
15	1,947
16	3,035
18	3,221
19	1,236
20	1,799
21	1,915
23	2,862
24	2,730
25	2,672
27	1,770
28	1,599
30	2,843
31	2,630
33	1,735

Lgh nr	Andelstal
34	2,227
35	1,797
36	3,286
38	1,450
39	1,966
40	1,320
41	1,450
42	3,122
45	1,395
46	1,152
47	1,317
48	2,282
49	1,321
51	2,282
52	1,321
53	1,347
54	3,564
55	2,536
57	1,224
58	1,247
59	2,694
60	1,374
61	2,721
63	2,584

45 lgh och 3 lokaler

2012062102670