

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERUM NR 3

STADGAR

2007-04-11...registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Ulrika Wallberg

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Ashurst Advokatbyrå AB

Ulrika Wallberg

STADGAR

Antagna i mars 2007

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens Firma och Säte

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 3. Föreningen har sitt säte i Borgholms kommun, Kalmar län.

§ 2 Föreningens ändamål och verksamhet

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i Föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Upplåtelse kan ske till flera medlemmar gemensamt.

§ 3 Räkenskaper och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, styrelse, revisorer m.m.

§ 4 Kallelse till föreningsstämma

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

Kallelse skall utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev eller e-post.

Andra meddelanden till Föreningens medlemmar skall skickas som brev på posten, som e-post eller anslås inom Föreningens fastigheter.

§ 5 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Godkännande av röstlängden
3. Val av justeringsman
4. Frågan om föreningsstämman har blivit behörigen sammankallad
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Frågan om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som skall tas upp på stämma enligt tillämplig lag om bostadsrättsföreningar eller ärenden som annars har anmälts.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Ashurst Advokatbyrå AB

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

§ 6 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst. När flera innehavare innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en (1) röst. Det åligger bostadsrättshavarna att gemensamt komma överens om hur rösträtten skall utövas.

§ 7 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest antal röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat har beslutats innan valet förrättats. Första stycket gäller inte beslut om ändring av stadgarna eller sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt 9 kap 16 § eller 21 § Bostadsrättslagen (1991:614). Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får utöva rösträtt för flera medlemmar.

§ 8 Styrelse

Styrelseledamot behöver inte vara medlem av bostadsrättsföreningen. Styrelsen består av lägst tre och högst fyra ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanterna väljs årligen för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamöterna utses av föreningsstämman. Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av styrelseledamöterna är närvarande.

§ 9 Revisorer

För granskning av Föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer med högst två revisorsuppleanter för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Medlemskap, överlåtelse m.m.

§ 10 Medlemskap i Föreningen

Medlemskap i Föreningen beviljas endast den som förvärvat en bostadsrätt eller del i en gemensamt ägd bostadsrätt. Medlemskap i Föreningen beviljas endast den förvärvare som ingått samäganderättsavtal med övriga innehavare av bostadsrätten.

Den som har förvärvat en bostadsrätt eller en andel i en bostadsrätt har rätt till medlemskap i Föreningen enligt vad som sägs ovan. En bostadsrättshavare som överlåtit en bostadsrätt till en annan medlem skall till Föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelsedag samt uppge till vem överlåtelse skett.

§ 11 Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt har överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits som medlem i Föreningen.

§ 12 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Den som förvärvat en andel i bostadsrätt att utöva gemensamt med andra skall skriftligen ansöka om medlemskap i Föreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan. Motsvarande formkrav som gäller vid överlåtelse genom köp skall gälla vid byte och gåva.

§ 13 Ogiltighet av överlåtelsen vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i Föreningen.

§ 14 Insats, avgifter m.m.

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Föreningsstämman beslutar om ändringar av en lägenhets insats. Årsavgiften för en lägenhet skall beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av Föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive underrättelse om

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Ashurst Advokatbyrå AB

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

pantsättning. Överlåtaren och förvärvaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Underhåll samt bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 15 Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av Föreningens hus och årligen upprätta en budget för att säkerställa sådant underhåll.

§ 16 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick vad avser den dagliga skötseln. Föreningen svarar för övrigt underhåll. Bostadsrättshavaren skall svara för de skador som bostadsrättshavaren, eller någon för vilken denne är ansvarig, vållar på bostadsrättslägenheten eller dess inredning. Det åligger bostadsrättshavaren att genast anmäla brister och skador i lägenhet till Styrelsen eller den styrelsen utser. Styrelsen eller den som utsetts av styrelsen har rätt att få tillträde till bostadsrättslägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som Föreningen svarar för.

§ 17 Pantsättning av bostadsrätten

Bostadsrätten kan pantsättas. Då flera äger bostadsrätt gemensamt skall pantsättning av andelen ske tillsammans med andelsinnehavarnas inbördes samäganderättsavtal. Samägare och Föreningen skall underrättas om pantsättningen.

Vinstfördelning, upplösning av föreningen m.m.

§ 18 Fonder

Inom Föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.

§ 19 Föreningens vinst m.m.

De överskott som kan uppstå på Föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 20 Upplösning av Föreningen

Om Föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla bostadsrättshavarna i förhållande till gjorda insatser.

Ovanstående stadgar har antagits på föreningsstämma i BRF Ekerum nr 3.

Borgholm den 22/3-07

Namn

Namn

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:
Ashurst Advokatbyrå AB

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]