

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Korpen, Sälen

Org nr 716456-4945


Undertecknade styrelseledamöter intygar härmed att följande stadgar blivit antagna på föreningsstämman 22 September 2024.



Jan Porjé



Carina Gädda



Erik Nilsson

Innehåll

§ 1 Firma.....	3
§ 2 Ändamål och verksamhet.....	3
§ 3 Föreningens säte	3
§ 4 Insats och årsavgift.....	3
§ 5 Andra avgifter.....	3
§ 6 Styrelse	4
§ 7 Firmatecknare.....	4
§ 8 Förvaltning.....	4
§ 9 Revisorer.....	5
§ 10 Räkenskapsår.....	5
§ 11 Årsredovisning.....	5
§ 12 Föreningsstämma	5
§ 13 Kallelse.....	6
§ 14 Rösträtt.....	6
§ 15 Övergång av bostadsrätt	6
§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar	6
§ 17 Förändring i lägenhet	7
§ 18 Underhåll	7
§ 19 Fonder.....	8
§ 20 Övriga bestämmelser	8

§ 1 Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Korpen, Sälen

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostäder.

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

§ 3 Föreningens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Malung-Sälens kommun, Dalarnas 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 förhållande till lägenhetens andel och yta, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas halvårsvis i förskott senast den sista vardagen före varje halvårs början.

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andra-handsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelse-avgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pant-sättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbas-beloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenat sig och vid lika röstetal den mening som anges av ordförande.

§ 7 Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter gemensamt eller av en av dessa i förening med annan därtill särskilt utsedd person.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 8 Förvaltning

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen. Sådan förvaltare får inte vara ordförande i styrelsen.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

§ 9 Revisorer

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 slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

§ 11 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid 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 justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 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 anmälda ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 13 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämma. Föreningsstämma får hållas digitalt.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna skickas ut som brev, via e-post eller anslås på föreningens hemsida.

§ 14 Rösträtt

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får företräda fler än en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på förenings-stämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 15 Övergång av bostadsrätt

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller kommer att antas till medlem i föreningen.

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte förvägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Om bostadsrätten övergått till bostadsrättshavarens maka, sambo, barn, föräldrar eller syskon får man inte vägra denne inträde i föreningen.

Bostadsrättshavare äger inte utan styrelsens tillstånd överlåta andel i sin tillhörig bostadsrätt.

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla bostaden med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldig-

het. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren 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 bl a:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- bostadens ytter- och innerdörrar
- bostadens radiatorer, golvvärme, värmepump, braskamin, huvudsäkringsskåp, varmvattenberedare, brandvarnare, vvs-armaturer och fläktkåpor. Trasig varmvattenberedare som är i original från 1987 utbyts dock av föreningen.
- Ledningar för el, vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- fuktisolerande skikt i våtrum, klämring till golvbrunn

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 17 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 18 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.

§ 19 Fonder

Inom föreningen skall bildas en form för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 18. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 20 Övriga bestämmelser

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

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