

Bostadsrättsföreningen Center Syd 1

1. Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Brf Center Syd 1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2. Föreningens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Kävlinge kommun, Skåne län.

3. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari tom 31 december.

4. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

5. Insatser och avgifter m.m.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarens andelstal.

I årsavgiften ingår kostnader för förvaltning, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgar.

I årsavgiften ingår ej el- och vattenförbrukning för varje lägenhet, som istället debiteras separat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar utgår särskilt ersättning, som bestäms av styrelsen.

6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller under tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

7. Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer eller organisationsnummer och adress. Undertecknad kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan. Det åligger överlåtaren att delge förvärvaren upplysningar om föreningens teknik, säkerhetsrutiner, nyckeladministration, ekonomi och stadgar samt att till styrelsen presentera förvärvarens underskrift till kvitto av dessa upplysningar.

8. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

9. Reparationsskyldighet

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar således:

- Lokalens väggar, golv och innertak.
- Inredning och utrustning i lokalen och utrymmen tillhörande lägenheten.
- Glas i fönster
- Portar och dörrar.
- Skyltning
- Brandskyddsutrustning

10. Förändringar i bostadsrättslägenheten

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.

All förvaring skall ske inne i lokalen.

11. Försäkring och myndighetskrav

Del åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningens fastighet försäkrad, samt vidare bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla försäkring gällande den verksamhet och de inventarier som bedrivs i lokalen. Bostadsrättshavaren ansvarar även för att åtgärda alla eventuella krav som myndighet kan ställa på bostadsrätten.

12. Upplåtelse i andra hand

Bostadsrättshavaren äger rätten att upplåta lokalen i andra hand med styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren och/eller bostadsrättshavarens hyresgäst skall bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

I de fall köparen upphör med att bedriva momspliktig verksamhet eller säljer lokalen till annan köpare som inte bedriver momspliktig verksamhet och det uppkommer merkostnader för föreningen i anledning av detta med hänsyn tagen till aktuellt momsåtagande så förbinder sig bostadsrättshavaren att gentemot Brf Center Syd 1 ersätta föreningen för alla uppkommande kostnader som är hänförliga till bostadsrättshavarens bristande åtgärder.

13. Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning, innehållande:

1. dagen för utfärdandet,
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
4. bostadsrättshavarens namn,
5. insatsen för bostadsrätten,
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

14. Styrelsen och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter. Ledamot och suppleant kan omväljas. Styrelseledamot behöver ej vara medlem i föreningen.

Revisorerna skall vara en till högst två samt högst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

15. Årsredovisning

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

16. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före majmånads utgång.

17. Motionsrätt

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

18. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 2/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

19. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §17
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

20. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen.

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, brev med posten eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

21. Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

22. Ombud, fullmakt

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än tre medlemmar.

23. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

24. Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall göras avsättning i enlighet med föreningens, av årsmötet fastställda, underhållsplan. Förslag till underhållsplan utarbetas av styrelsen. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

26. Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

27. Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 22/4 2021

Styrelseordförande

Styrelseledamöter

Lars Eskilsson

Fredrik Bernshed

Carl Fredrik Leanderson