Registrerades av Bolagsverket
2022-06-27 13:57
R314146/22

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Bidevind

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bidevind.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§2

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus. Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten samt lägenhetens beteckning och golvyta.

§3

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.
Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 7-11.

AVGIFTER

§4

Grundavgift för lägenhet i föreningens hus framgår av den av föreningen upprättade och av länsstyrelsen godkända ekonomiska planen. Ändring av grundavgift skall alltid beslutas av föreningsstämman.

§5

Årsavgiften fastställs av styrelsen.

Med i sista stycket avgivet undantag skall årsavgiften bestämmas efter förhållandet mellan grundavgiften för lägenheten och de sammanlagda grundavgifterna för föreningens samtliga lägenheter. Årsavgiften skall avvägas så att den kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonden.

Årsavgiften för uppvärmning av föreningens hus samt för varmvatten skall bestämmas efter förhållandet mellan lägenhetens yta och den sammanlagda ytan

föreningens samtliga lägenheter. Årsavgiften skall i denna del avvägas så att den kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnad för dessa ändamål.

§6

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen för varje kalendermånads början.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§7

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftig anmälan med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

§8

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är efter skriftlig ansökan antas till medlem i föreningen.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förslutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingår i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§9

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Har bostadsrätt övergått till bostadrättshavarens make får inträde i föreningen icke vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

§10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktages inte tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt 10, 12 eller 37§ Bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren förvägrats medlemskap i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§12

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligt hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning på den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen. Fardagar är 1 april och 1 oktober.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYKLDIGHETER

§13

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheterna.

§14

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av yttersidorna av lägenhetens ytterdörrar och ytterfönster. Han ansvarar för skada på ytterfönstrens glas endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
Andra stycket andra punkten skall äga motsvarande tillämpning beträffande brand-och vattenledningsskada samt om ohyra förekommer i lägenheten.

§15

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§16

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar i överenskommelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iaktas även av dem för vilka han svarar enligt §14 andra stycket.

Gods som veterligen är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte införas i lägenheten.

§17

Bostadsrättföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Föreningen skall tillse att bostadsrättshavaren ej tillskyndas större olägenhet än nödvändigt.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan överexekutor förordna om handräckning.

§18

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.

Om hänvändelse till hyresnämnden för det fall styrelsen vägrat samtycke till upplåtelse av lägenheten i dess helhet i andra hand, stadgas i §30 Bostadsrättslagen.

§19

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§20

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§21

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaningen, får föreningen häva upprättelseavtalet. Vad som sagt gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§22

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift utöver två veckor efter det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med §19 eller §20,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran strids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något som enligt §16 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om i strid med §17 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger till bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§23

I föreningens rätt att enligt §22 säga upp bostadsrättshavare till avflyttning gäller de inskränkningar som ges i §§34-35 Bostadsrättslagen.

§24

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i §22första stycket 1 eller 4-6, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av §22. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i §22 angiven orsak, får han kvarbo till den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §22, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så sanrt det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svara blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

STYRELSE OCH REVISORER

§26

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst två och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet genom lottning hälften eller vid udda tal det antal som närmast högre än hälften avgå.

§27

Styrelsen har sitt säte i Malmö.
Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen utser tre personer, varav lägst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antal styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§28

Föreningens räkenskaper avslutas för varje verksamhetsår. Verksamhetsåret skall omfatta tiden fr o m den 1 januari t o m 31 december.

Styrelsen ska senast sex väckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§29

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedriva, inteckna eller på annat sätt avhända föreningen dess fasta egendom, hus eller tomträtt.

§30

Styrelsen skall fortlöpande besiktiga föreningens egendom och i sin årsredovisning avge redogörelse för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§31

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie

stämma hållits minst en revisor och en revisorssuppleant.

§32

Revisorerna skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens medlemmar samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

§33

Årsrevision skall var verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

§34

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande i anledning av denna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, vid vilken de skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

§35

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före april månads utgång.

§36

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§37

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före stämman.

§38

På ordinarie föreningsstämma skall till behandling förekomma:

a) val av ordförande vid stämman;
b) val av två justeringsmän;
c) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
d) fråga om kallelse behörigen skett;
e) styrelsens årsredovisning;
f) revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande;
g) fastställande av balansräkningen;
h) fråga om ansvarsfrihet åt styrelsen;
i) beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen;
j) fråga om antal styrelseledamöter;
k) fråga om arvode;

l) val av styrelseledamöter och suppleanter;
m) val av revisorer och suppleant;
n) i stadgeenlig ordning inkomna ärenden;

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

§39

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag på föreningens anslagstavlor tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på föreningens anslagstavlor, genom utdelning eller genom brev.

§40

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

Röstberättigad endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta make eller genom med medlemmen varaktigt sammanboende närstående. Ombud får bara företräda en medlem.

§41

Omröstning vid föreningsstämma ske öppet, där inte närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

§42

Valbara till uppdrag som avses i §38 punkt 1) är personer som anges i lagen om ekonomiska föreningar §22 och Bostadsrättslagen §56. I högst en av de ledamöter av styrelsen som väljs av föreningsstämma får dock vara person som inte är bostadsrättshavare.

FONDER

§43

Inom föreningen skall bildas följande fonder:
Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond.

Varje verksamhetsår skall till fonden för yttre underhåll avsättas belopp motsvarande minst 3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet.
Det resterande överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

LIKVIDATION OCH UPPLÖSNING

§44

Träder föreningen i likvidation, skall så förfaras som i 70-95 §§ Lagen om ekonomiska föreningar stadgas. Vad i 71 och 75 §§ föreskrives för det fall antalet föreningsmedlemmar nedgått under det i 5 § föreskrivna lägsta antalet skall i bostadsrättföreningen tillämpas, om antalet medlemmar eller antalet bostadsrättshavare nedgått under fem. Vidare skall vad i 83 § sägs om insatskapital i stället gälla grundavgift i föreningen.

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till grundavgifterna.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

§45

Har föreningens hus uppförts eller ombyggts med stöd av statligt tertiär- och/eller tilläggslån, skall under den tid som Länsbostadsnämnden bestämmer, dock längst intill dess lånen blivit till fullo guldna, gälla att föreningen underkastar sig den tekniska och ekonomiska kontroll som Länsbostadsnämnden eller Malmö Fastighetsnämnd påfordrar.

Denna paragraf må ej ändras utan Länsbostadsnämndens medgivande.

§46

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen 14 juni 1929 om skiljemän i de fall de ej avse förverkande av nyttjanderätt.

Övergångsbestämmelser

Dessa stadgar träder i kraft så snart de registrerats hos Patent- och Registreringsverket.