

**Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Kornet
725000-0812**

1 §

Denna förening, vars firma är Bostadsrättsföreningen Kornet, har till ändamål att, efter inköp av fastigheten N:o 3. i kvarteret Axet, adressnummer 12 vid Odalgatan i Norrköping, bereda bostäder åt sina medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

2 §

Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Kornet.

3 §

Styrelsen skall hava sitt säte i Norrköping.

4 §

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga inträdesavgift av 1 000 kr. Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas till 18,5 % av lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus. Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Medlem får åt sig med bostadsrätt upplåten lägenhet i föreningens egendom.

5 §

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m.

Årsavgifter, utom i vad avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhets kubikinnehåll.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättsinnehavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras högst 1 % å andelsvärdet att erläggas tidigast tre månader efter därom fattat beslut.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Lag (2014:336).

Utöver de i denna och 4:de § omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

6 §

Medlem erhåller genom styrelsens försorg en motbok, som innehållande föreningens stadgar, skall utvisa medlems nummer och namn samt, där medlem är bostadsrättsinnehavare, lägenhetens nummer, storlek och läge inom egendomen. I motboken skola av medlem gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

7 §

Medlem, som är bostadsrättsinnehavare, och som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen, äger rätt att efter tillstånd av styrelsen å annan person överlåta sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen, med förpliktelse dock för den nye innehavaren att ikläda sig samma skyldigheter till föreningen, som ålegat förre innehavaren. Önskar medlem överlåta lägenhet, skall densamma först hembjudas föreningen. Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda som medlem.

8 §

Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse, bestående av 3 ledamöter samt 2 suppleanter, bland föreningens medlemmar. Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen såsom de anse lämpligt.

9 §

Inkomster, som icke äro behöfliga för täckande av utgifter eller för vinstutdelning, skola göras räntebärande genom insättning i bank. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning. För beslutförhet fordras, att minst tvenne styrelsemedlemmar äro närvarande och om beslutet ense.

10 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen som sådan eller av två av styrelsens ledamöter i förening.

11 §

Räkenskaperna, som skola omfatta kalenderår, skola var avslutade så tidigt att de kunna tillhandahållas revisorerna för granskning senast den 31 därpå följande januari.

12 §

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen å ordinarie föreningsstämma två revisorer med en suppleant för dem. Revisorerna skola över sin granskning avgiva skriftlig berättelse, vilken skall tillhandahållas styrelsen senast den 15 februari varje år. Styrelsen äger rätt att besiktiga lägenheterna i fastigheten.

13 §

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas en gång om året under mars månad. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen så anser lämpligt eller när minst 1/10 av föreningens medlemmar därom gemensamt hos styrelsen anhålla. Vid ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden komma till behandling:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokoll.
3. Styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas berättelse.
4. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
5. Fråga om arvode till styrelse och revisorer.
6. Styrelsens förslag till uttaxering för året.
7. Val av styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och en suppleant för dessa.
8. Andra i behörig tid till behandling av anmälda ärenden.

Vill föreningsmedlem göra framställning, skall han densamma skriftligen, till styrelsen inlämna minst 14 dagar före stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till medlemmarna skola ske skriftligen med angivande av förekommande frågor till varje medlem, kallelse till föreningsstämma skall vara avsänd minst 8 dagar före stämman.

14 §

Över vad å föreningsstämma förekommer skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Å föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera lägenheter. Medlem är berättigad genom fullmakt överlåta sin röst åt annan medlem. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen må ej rösta. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

15 §

Föreningens fastighet eller övriga föreningen tillhörande tillgångar få icke tagas i mät för medlems enskilda gäld.

16 §

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen, vare sig denna består i ränta, amortering eller andra utgifter, får respittiden ej utan styrelsens tillstånd i varje särskilt fall överstiga 30 dagar, och skulle den försumlige gottgöra förening med sex % ränta å det felande beloppet från förfallodagen. Skulle medlem ej inom respittiden fullgöra sina inbetalningar, äger styrelsen rätt att genast söka utfå föreningens fordran hos den försumlige medlemmen, varvid den försumlige är skyldig att jämte den uraktlåtna betalningen är sätta den kostnad och skada, som genom denna försummelse uppkommit för föreningen. Skulle medlem ej fullgöra ådömd betalning, har han förvärvat sin delaktighet i föreningen, däri inbegripet den nyttjanderätt till lägenhet, som är till honom upplåten. Förverkad föreningsandel skall, där antagligt anbud ärhålls, av styrelsen försäljas till annan medlem av föreningen, eller om dylikt anbud ej ärhålls skall försäljning ske å offentlig auktion. Utesluten medlem äger av föreningen utfå allenast det belopp, som vid försäljningen av andelen influtit, efter avdrag för hans skuld till föreningen.

17 §

Uppstår mellans föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter och kan ej dylik tvist på allmän föreningsstämma, dit ärendet skall hänskjutas, biläggas får den ej dragas inför domstol, utan skall avgöras på sätt gällande lag om skiljemän föreskriver. Skiljenämnden skall inom 14 dagar efter det samtliga skiljemän utses avgiva sitt utlåtande.

18 §

Medlem, som är bostadsrättsinnehavare, är skyldig att väl underhålla sin lägenhet jemte tillhörande vind och källare. Medlemmen är skyldig att efter tillsägelse underkasta sig den syn, styrelsen årligen företager, eller som denna dess emellan med skäl kan finna nödvändig. Åliggande det medlemmen att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer. Till lägenhets inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak, el, ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosätter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar. Medlem får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten.

19 §

Användes lägenhet på sådant sätt att därigenom ordningen och trevnaden i egendom störes, må bestämmelserna i § 17 äga motsvarande tillämpning.

20 §

Medlem, som är bostadsrättsinnehavare, må till annan person uthyra lägenheten. Om uthyrningen skall upprättas skriftligt avtal, som skall anmälas till styrelsen och intagas i dess protokoll. Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar.

21 §

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt skall tillämpas gällande lag om ekonomiska föreningar.