

# STADGAR

## för bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1

2013061001734

### Föreningens firma och ändamål.

#### § 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1.

#### § 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavaren.

#### § 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Malungs kommun,

### Räkenskapsår

#### § 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december

### Medlemskap

#### § 5

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av § 52 bostadsrättslagen. Inträde i föreningen skall beviljas dem som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Inträde i föreningen kan även beviljas den som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

#### § 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt.

### Avgifter

#### § 7

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så och för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till lägenheternas yta.

## Avsättningar och användning av årsvinst

### § 8

Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen, senast fr.o.m. det verksamhetsår som infaller två år efter det föreningens samtliga hus och övriga anläggningar blivit färdigställda.

Avsättningen skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

## Styrelse och revisorer

### § 9

Styrelsen består av minst tre och högst tio ledamöter samt minst en och högst fem suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

### § 10

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 röster förenar sig och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

### § 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse högst fyra styrelseledamöter att antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma.

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

### § 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem av föreningen, eller genom fristående förvaltningsorganisation.

### § 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningens bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

**§ 14**

Styrelsen åligger:

- att** avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att** upprätta budget och fastställa årsavgifter för kommande räkenskapsåret,
- att** minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att** minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- att** i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen

**§ 15**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper, utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och suppleant för denne skall vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor.

**§ 16**

Revisorerna skall verkställa årsredovisningen 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.

De skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkningen.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det att styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisningen.

**Föreningsstämma****§ 17**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheterna därtill föranledda och skall där jämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan, med angivande av ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast två veckor före stämman.

Ordinarie föreningsstämma skall besluta om på vilken ort nästa års ordinarie föreningsstämma skall hållas. Fattar stämman inget beslut härom, skall stämman hållas i Sälen.

### § 18

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

### § 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
- b Val av ordförande vid stämman
- c Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- d Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e Föredragning av revisorernas berättelse
- f Fastställande av balansräkning
- g Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h Fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- i Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter
- j Fråga om arvode, rese- och traktamentsersättningar till styrelse och revisorer
- k Val av styrelseledamöter och suppleanter
- l Val av revisorer och revisorssuppleanter
- m Fråga om tillsättande av valberedning
- n Fråga om var nästa års föreningsstämma skall hållas
- o Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden .

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna a – c ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlyses och vilka angivits i kallelse till densamma.

### § 20

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna

### § 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavarna må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

De fall – bland andra fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltigt beslut, behandlas i 60 – 62 §§ bostadsrättslagen.

## Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

### § 22

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandling skall, förutom upplåtarens namn, personnummer samt adress å den, till vilken bostadsrätt upplåts. Vidare skall anges lägenhetens beteckning samt belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttas, skall även den uppges.

### § 23

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten eller andelen av bostadsrätten.

### § 24

Den till vilken bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denne bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättsinnehavaren, eller till bostadsrättsinnehavarens föräldrar, barn eller syskon.

### § 25

Den till vilken bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilar överlåtaren i dennes egen-  
skap av bostadsrättshavare.

Detta gäller såvida ej annat överenskommits mellan föreningen och den, till vilken bostadsrätt eller andelen av bostadsrätten övergått.

### § 26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen på bostadsrättshavarens exemplar av bostadsrättsavtalet samt undertecknas av överlåtare och förvärvaren. Bestyrkt kopia av bostadsrättsavtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen.

Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare **dels** huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen, **dels** huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen, samt att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckning.

## Avsägelse av bostadsrätt

### § 27

Bostadsrättsinnehavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåtits, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte, som inträffar närmast tre månaden från avsägelsen, såvida ej annan överenskommelse träffats.

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### § 28

Bostadsrättshavaren skall på **egen bekostnad** hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Våtutrymmen inklusive tätskikt ingår i föreningens ansvar.

~~Till inrättad individuell inre reparationsfond skall bostadsrättshavaren årligen avsätta 2000 kronor, vilket belopp efter behov kan justeras.~~

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försumlighet av någon som hör till hans hushåll, eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten, i sådana fall där skadan ej ersätts genom föreningens försäkring.

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastigheten

### § 29

Bostadsrättsföreningen får ej, utan tillåtelse av styrelsen företa någon förändring i lägenheten.

### § 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnade iaktta allt som fordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Denne skall därvid ställa sig till efterrättelse av de ordningsregler, som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom själv och iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 26 § andra stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra, får icke införas i lägenheten.

### § 31

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbeten som erfordras. Föreningen eller dess representant äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användning av reservnyckel, dock skall den besökande genom påringning förvissa sig om att tillträde icke kan beredas genom hemmavarande person.

**§ 32**

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt att vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse till av lägenheten i andra hand, såvida ej särskilda skäl härför föreligger.

**§ 33**

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenhet till annat ändamål än det avsedda.

**§ 34**

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehas med bostadsrätt, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift, utöver två vardagar efter förfallodagen.
2. Om lägenheten används i strid med § 33.
3. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller den, till vilken lägenhet upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 30 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren.
4. Om i strid med § 31 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt.
5. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan denne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen eller för annan medlem att skyldigheten fullgöres.

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

Uppsägning på grund av förhållanden, som avses i punkterna 2 – 5, får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

**Övriga bestämmelser****§ 35**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt § 65 bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till bostadsrättens inbetalda grundavgifter.

§ 36

I allt varom ej här ovan stadgas, gäller lagen enligt BRL

ooOoo

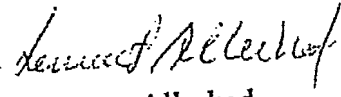
Sälen den 8 februari 2000

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDRA TANDÅDALEN 1**

Att ovanstående stadgar blivit antagna/ändrade av föreningens medlemmar vid extra föreningsstämma den 1999-09-18 intygar undertecknade styrelseledamöter

  
Lennart Borgestad

  
Olof Svensson

  
Lennart Allerhed

2013061001741