



## Brf. Hundfjällets Stugby 1

Ursprung 1986-12-01  
Reviderad 2004-06-10  
Reviderad 2016-10-04  
**Reviderad 2018-01-04**

### STADGAR för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNDFJÄLLETS STUGBY 1

Organisations nummer: 716456-5041.

Denna förening har 1986-12-01 registrerats hos Länsstyrelsen i Kopparbergs Län.

I nedanstående stadgar har samtliga ändringar som gjorts under åren 1986-2016 intagits.

#### Föreningens firma, ändamål

##### §1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1.

##### §2

Föreningen har till ändamål att på fastigheten Rörbäcksnäs 20:89 i Lima socken, Malung-Sälens kommun, åt sina medlemmar upplåta 30 st bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta 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 bostadsrättshavare.

##### §3

Styrelsen skall ha sitt säte i Malung - Sälens kommun.

#### Räkenskaper

##### §4

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari - 31 december.

#### Medlemskap

##### §5

Medlemskap kan beviljas fysisk eller juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus, samt betalt upplåtelseavgift och lämnat in ansökningshandling. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av bostadsrättslagen.

##### §6

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

## Avgifter

### §7

För lägenheten erläggs årsavgift som fastställs av föreningsstämman. Årsavgiften skall motsvara föreningens utgifter, så och för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till deras andel.

Årsavgift skall erläggas senast den 31 januari. Överlåtelseavgift tas ut med 1.500:-/delägare. Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

## Avsättningar och användning av årsvinst

### §8

Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen

Avsättning skall ske med 0,15% av anskaffningskostnaden (12.919.000:-) för föreningens fastighet. Då avsättningarna uppnått en behållning av 300 000 kr sker ytterligare avsättning frivilligt efter beslut av föreningsstämman.

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

## Styrelse och revisorer

### §9

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningens ordinarie stämma för tiden intill dess 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 röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter 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.

### §12

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

### §13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock rätt att inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande. Medlemmarna skall dock omedelbart underrättas om orsaken härtill.



## Styrelsen åligger:

### §14

- 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 ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- att upprätta budget och föreslå årsavgift för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens fastigheter
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret.
- att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- att styrelsen följer gällande underhållsplan.

### §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 suppleanten för denne skall vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor.

### §16

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.

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

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

## Föreningsstämma

### §17

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

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

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar kan

bara ske via mail under den till föreningen uppgivna mailadressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall ske via mail och läggas upp på föreningens hemsida tre veckor före stämman.

Ordinarie föreningsstämma skall besluta om var nästa års ordinarie föreningsstämma skall hållas. Fattar inte stämman 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, sekreterare samt två justeringsmän vid stämman.
- c) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- e) Föredragning av revisorernas berättelse.
- f) Fastställande av resultat och balansräkning.
- g) Fråga om användande av uppkommen vinst eller tackande av förlust.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Redovisning av budget samt fråga om arvode, rese- och traktamentsersättning till styrelse och revisorer.
- j) Fråga om antal styrelseledamöter.
- 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.
- p) Stämman avslutas
- q) Övriga frågor.

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt pkt a) - c) ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

## §20

Vid föreningsstämma fört protokoll skall senast inom sex veckor från stämman vara 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.

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

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

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 biträds av ordförande.

För ändring av stadgarna krävs majoritetskrav. Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltig om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslut är även giltigt om två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 beslutar om det.

### Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

#### §22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.

Upplåtelsehandlingen skall, förutom upplåtarens namn, ange fullständigt namn, person - /organisationsnummer samt adress på den, till vilken bostadsrätt upplåtes. Vidare skall anges lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed årsavgift skall utgå och upplåtelseavgift.

#### §23

Har bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten eller andelen av bostadsrätten endast om han är eller antages 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 i bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denne som 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 bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens 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 åvila överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Detta gäller såvida ej annat överenskommit mellan föreningen och den, till vilken bostadsrätten eller andel av bostadsrätten övergått.

#### §26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen genom överlåtelsehandling som undertecknats av överlåtare och förvärvare. Bestyrkt kopia av överlåtelsehandling 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 lägenhetsförteckningen.

## §27

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

### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

## §28

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar för inre underhåll av lägenheten till vilket räknas:

- 1) rummets väggar, golv och tak,
- 2) inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- 3) glas, fönster och dörrar,
- 4) bostadsrättshavaren svarar för inre och yttre underhåll av eventuella av föreningsstämman godkända kompletterande byggnader.
- 5) exteriör och ändringar får ej göras utan styrelsens godkännande.

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

Bostadsrättshavaren betalar självrisk enligt beslut taget på föreningsstämma..

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt övrigt underhåll av fastigheten om ej annat beslutats av föreningsstämman.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att inneha hemförsäkring med bostadstillägget.

## §29

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon förändring i lägenheten, som påverkar dess funktion.

## §30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Denna skall därvid ställa sig till efterrättelse av de ordningsregler, reglementen och övriga särskilda föreskrifter och bestämmelser, som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom själv iakttagas även av dem för vilka han svarar enligt 28 §.

Gods eller husdjur som veterligt är eller med skal 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 representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användning av reservnyckel, dock skall den besökande på lämpligt sätt ha förvissat sig om att tillträde icke kan beredas genom hemmavarande person.



### §32

Det åligger bostadsrättshavaren att vid upplåtelse av lägenhet för uthyrning tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten.

### §33

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenheten till annat än bostadsändamål.

### §34

Nyttjanderätten 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 fyra veckor efter förfallodagen,
- 2) om lägenheten används i strid med 33 §,
- 3) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller den, till vilken lägenheten upplåtits åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren,
- 4) om bostadsrättshavaren åsidosätter annan denne åvilande skyldighet och anses vara av synnerlig vikt för föreningen eller för annan medlem att skyldighet fullgöres.

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

Uppsägning på grund av förhållande, som avses i punkterna 2 - 4 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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

### Övriga bestämmelser

### §35

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

### §36

I allt, varom ej har ovan stadgats, gäller lagen om bostadsrätt.