

Stadgar för bostadsrättsföreningen Dalbyn

Antagna den 14/4 2018 och 21/5 2018

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Dalbyn.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt, skall till bostadsrättsföreningens styrelse inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsebelopp, datum för överlåtelsen samt uppgifter om förvärvarna; namn, adress och personnummer.

Frågan om antagande av ny medlem avgörs därefter av styrelsen. Styrelsens godkännande av ny medlem gäller såväl fysisk som juridisk person.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om innehavaren är eller antas till medlem i föreningen.

§ 4 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Malungs kommun, Dalarnas län.

§ 5 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 6 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman. Detta gäller även vid extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev med posten eller e-mail. Detta gäller även vid extra föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna skickas ut som brev eller e-mail.



§ 7 Motionsrätt

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran till styrelsen, så att styrelsen har denna begäran hos sig senast 4 veckor innan stämman.

§ 8 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
10. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. val av revisor och revisorssuppleant
12. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
13. val av valberedning
14. motioner och övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 9 Protokoll från föreningsstämma

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 10 Medlems röst

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

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

§ 11 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter.



Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av dess ledamöter i förening.

§ 12 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en revisor och en revisorssuppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om revisorn har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 13 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgifterna skall täcka föreningens kostnader för löpande utgifter, samt avsättning till underhåll enligt & 15 och 16 nedan.

Årsavgifterna för lägenheterna fördelas efter lägenheternas ytor, och med hänsyn till bostadsrätternas tillgång till föreningens gemensamhetslokaler. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund samt avsättning till fonder enligt & 13 och 14 nedan. Årsavgiften betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgifter enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m. Gäller avgifter både enligt denna paragraf (§ 13) och paragraf 14 nedan.

§ 14 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 15 Underhåll

Styrelsen vidtar kontinuerligt en översyn av föreningens fastigheter. Det underhållsbehov som beräknas föreligga under de närmast kommande åren ligger till grund för det underhållsuttag som ingår i den budget som styrelsen varje år fastställer.

Styrelsen åligger att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

§ 16 Fonder

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaderna för föreningens hus.

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

§ 17 Bostadsrättshavarens / Föreningens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv, tak, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, samt altan och utemöbler.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmaturer, eller av de anordningar för avlopp och för lägenheterna förseenden med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Föreningen ansvarar för husets underhåll avseende grunden, ytterväggar, yttertak, avvattning, ventilationskanaler, brandsläckare, distributions- och serviceavtal, samt det som omnämns i föregående stycke som Bostadsrättshavaren inte ansvarar för.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.



§ 18 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Förändringsarbeten i lägenheten enligt ovan skall vara fackmannamässigt utförda.

Firmor som används skall ha erforderlig kompetens och certifiering/behörighet för det arbete som utförs. I det fall bostadsrättshavaren utför eget arbete gäller samma regler för denne.

§ 19 Sundhet, ordning, skick och ändmål

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 20 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavare som önska upplåta sin lägenhet i andra hand skall på så sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

§ 21 Tillträde till lägenheten

Bostadsrättsföreningen och servicepersonal har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

§ 22 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Ovanstående stadgar har antagits av föreningsstämma den 14/4 2018

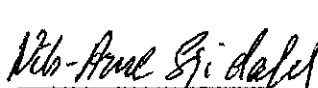
Samt vid extra föreningsstämma den 21/5 2018



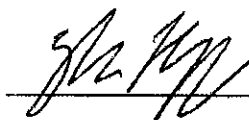
Kjell Jönsson



Mikael Norling



Nils-Arne Sjödal



Glenn Kopp

