



Stadgar för
Bostadsrättsföreningen

HORIZON LODGE 1

Org nr 769610-4707

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen H Lodge 1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap och överlåtelse

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person. Även annan person som skall ingå i styrelsen kan beviljas medlemskap.

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av Bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet.

Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta. Insats och årsavgift skall anges.

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltiga.

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte eller att någon förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Uppmaningen skall skickas i rekommenderat brev till dödsboets vanliga adress. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt Bostadsrättslagen.

Avgifter

§ 3

Insats och årsavgift skall fastställas av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Utgifter och löpande kostnader för föreningen finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och betalas av köparen. Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1 % och betalas av köparen. Grunden för beräkning av avgifterna är det prisbasbelopp som enligt Lagen om allmän försäkring (1962:381) gäller vid tidpunkten.

Avgifterna skall 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 4

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre samt tillhörande utrymmen, såsom lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.

Till lägenhetens inre skick räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder inklusive rökgångar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster och lägenhetens ytter- och innerdörrar. Inre ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, värme och ventilation här även till lägenhetens inre skick.

Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparation av yttre ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, värme och ventilation om föreningen har försett lägenheten med ledningarna.

Det åligger bostadsrättshavaren att svara för skötsel och renhållning av balkong, terrass eller uteplats samt av markytan runt bostaden.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

§ 5

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, utföra ändring i lägenheten. Bostadsrättshavaren får emellertid inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov.

Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Tillståndet kan emellertid villkoras av att arbetena utförs av behörig hantverkare.

Yttre förändringar såsom tillbyggnad av altan och balkong måste alltid godkännas av styrelsen.

§ 6

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall innehavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra boendemiljön att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iakttä alla som

fordras för att bevara ordning och gott skick inom och utanför huset.

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa skyldigheter fullgörs också av dem som bostadsrättshavaren svarar för.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, skall föreningen, via rekommenderat brev ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

§ 7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Sådan uppmaning skickas i rekommenderat brev till mottagaren.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

När bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 8

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande utan styrelsens samtycke. För andrahandsuthyrning i mer än 4 månader till en och samma person eller familj krävs godkännande av styrelsen. Bostadsrättshavaren skall vid andrahandsuthyrning i mer än 4 månader skriftligen till styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

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

§ 9

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

§ 10

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med Bostadsrättslagen bestämmelser förverkas bland annat om

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift.
- Bostadsrättsinnehavaren inrymmer personer till men för föreningen eller annan medlem.

- Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- Bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- Lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter vid användningen av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till inte iakttar ordning och gott skick eller rättar sig efter de ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till föreningen och inte har giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som bostadsrättshavaren skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande.

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

§ 11

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 12

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas av föreningen, Försäljningen får dock anstå tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Styrelse

§ 13

Styrelsen består av minst tre och högst sex ledamöter med ingen eller högst två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för ett år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen konstituerar sig själv och utser ordförande.

Styrelsen har sitt säte i Malungs kommun.

§ 14

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

samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut fordras enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 15

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

§ 16

Styrelsen skall i enlighet med bostasrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på så sätt som avses i dataskyddsförordningen GDPR (the General Data Protection Regulation).

Räkenskaper och revision

§ 17

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli - 30 juni.

§ 18

Föreningen skall ha en revisor med ingen eller högst två suppleanter. Revisorn behöver inte vara auktoriserad. Revisor och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 19

Revisor skall erhålla handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser minst sex veckor före föreningsstämman. Revisor skall avge revisionsberättelse till styrelsen minst tre veckor före stämman.

§ 20

Årsredovisning, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst två veckor före föreningsstämman.

Föreningsstämma

§ 21

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före november månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisor finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

§ 22

Medlem som önskar anmäla ärende till stämman skall anmäla detta senast den tidpunkt styrelsen bestämmer för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§ 23

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisors berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelse och revisor.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande.

§ 24

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 25

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar via e-post senast två veckor före ordinarie stämma dock tidigast sex veckor före stämman.

Samma kallelsetid gäller för extra föreningsstämma.

I enlighet med ovanstående får beslut inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

§ 26

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

Medlem får utöva sin rösträtt via ombud. Endast annan medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet skall uppvisa fullmakt i original och får företräda flera medlemmar.

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

§ 27

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val, anses den vald som fått flest röster. För vissa beslut fordras särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen. Protokoll skall finnas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter föreningsstämman.

Protokoll skall finnas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter föreningsstämman.

Fond

§ 28

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Upplösning och likvidation

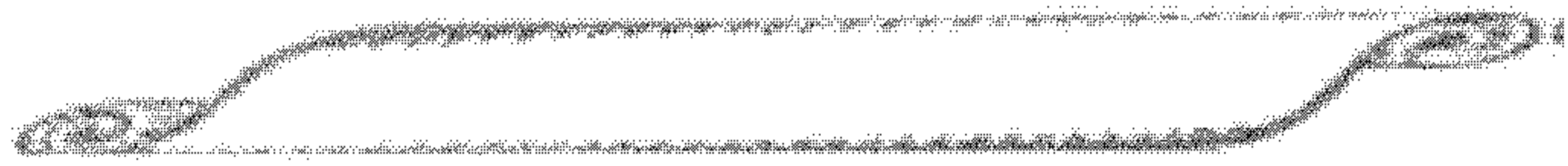
§ 29

Om föreningens upplöses, skall föreningens tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.


Tillämplig lagstiftning

§ 30

Övriga förhållanden som inte regleras i dessa stadgar regleras istället av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

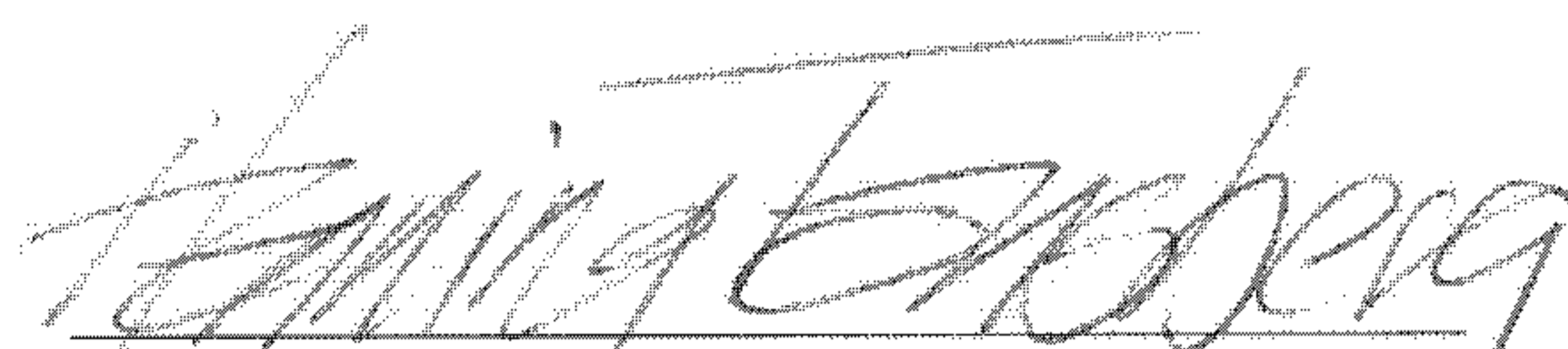


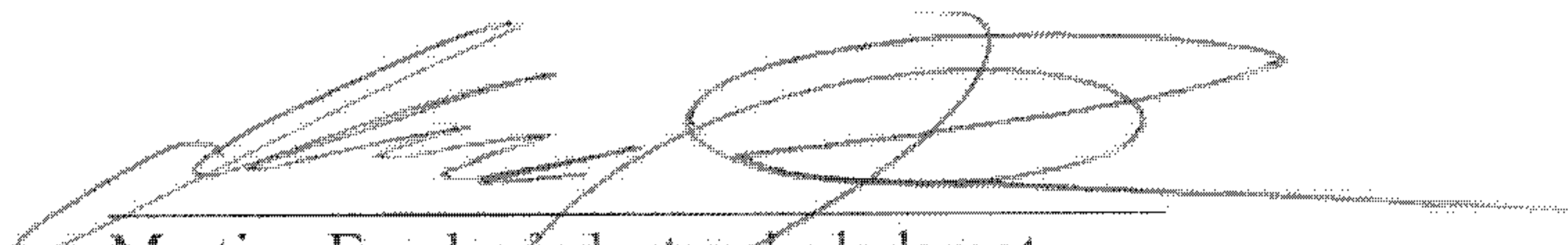
Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma 2018-05-01


Charlotte Luxemburg, ordförande


Carina Stigevik, styrelseledamot


Marie Sandgren Stråberg, styrelseledamot


Henning Tönsberg, styrelseledamot


Martina Engdegård, styrelseledamot