

2009

## STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Gsjö-Kläppen nr 1

### Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Gsjö-Kläppen nr 1.

§ 2

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

Medlemmens rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Malungs kommun, Dalarnas län.

### Medlemskap

§ 4

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap bostadsrättslagen.

Inträde i föreningen skall beviljas den/de som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Inträde i föreningen kan även beviljas den/de som övertar bostadsrätt.

§ 5

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

§ 6

För lägenheten utgående årsavgift fastställs av styrelsen.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så och för de i § 7 angivna avsättningarna.

Avgiften fördelas lika mellan bostadsrättsinnehavarna och erläggs på de tider som styrelsen bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

Styrelsen kan besluta att ersättning för vatten, avlopp, renhållning eller el skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättsinnehavare eller medlem.

## **Avsättningar och användning av årsvinst**

### **§ 7**

Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen.

Avsättningen skall ske med belopp motsvarande 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens fasta egendom.

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

## **Styrelse och revisorer**

### **§ 8**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en högst tre ersättare vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hålles.

### **§ 9**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilka de flesta röstande förenat sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

### **§ 10**

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.

### **§ 11**

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

### **§ 12**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom.

## § 13

Styrelsen åligger att:

1. 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),
2. upprätta budget och fastställa årsavgiften för det kommande räkenskapsåret,
3. 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,
4. minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorns/revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorn/revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
5. senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

I o.k.s!

## § 14

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall utses årligen, vid ordinarie föreningsstämma, för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits, en eller två revisorer jämte revisorssuppleanter.

## § 15

Revisorn/revisorerna skall verkställa årsredovisningen av föreningens räkenskaper och förvaltning samt två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## Föreningsstämma

### § 16

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året för juni månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisor/revisorer eller minst 10% av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärenden som skall förkomma 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.

### § 17

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

## § 18

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
2. Val av ordförande och sekreterare vid stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Fråga om kallelse till stämman skett behörigen
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning
6. Föredragning av revisorns/revisorernas berättelse
7. Fastställande av balansräkningen
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckand av förlust
10. Fråga om antalet styrelseledamöter och ersättare
11. Fråga om arvoden, rese- och traktamentsersättningar till styrelse och revisor/revisorer
12. Val av styrelseledamöter och ersättare
13. Val av revisor/revisorer och ersättare
14. Fråga om eventuellt tillsättande av valberedning
15. Övriga i behörig ordning anmälda ärenden

På extra stämma skall endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

## § 19

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor var hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

## § 20

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening som biträds av ordföranden.

De fall – bland andra fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

## **Räkenskapsår**

## § 21

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

## Upplåtelse

### § 22

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

Upplåtelsehandling skall, förutom upplåtarens namn, ange fullständigt namn, personnummer samt adress å den till vilken bostadsrätt upplåtes.

Vidare skall anges lägenhetens beteckning samt de belopp varmed insats och årsavgift skall utgå.

Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas skall även den anges.

### § 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller kan antas bli medlem i föreningen.

Utän hinder får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten.

### § 24

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej förvägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättsinnehavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättsinnehavarens make, får inträde i föreningen ej vägras maken.

Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till person som varaktigt sammanbor med bostadsrättsinnehavaren, eller till bostadsrättsinnehavarens föräldrar, barn eller syskon.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.

### § 25

Har den till vilken bostadsrätt övergått, genom bodelning, arv, testamente, skifte eller liknande förvärv, icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttages ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

### § 26

Den till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för att alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättsinnehavare.

Detta gäller såvida ej annat överenskommit mellan föreningen och den till vilken bostadsrätten övergått.

#### § 27

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal.

Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

#### § 28

Bostadsrättsinnehavare äger ej utan styrelsens tillstånd överlåta andel i denne tillhörig bostadsrätt.

#### § 29

Bostadsrättsinnehavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser såsom bostadsrättsinnehavare.

Avsägelse göres skriftligt till styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, såvida ej annan överenskommelse träffas.

Vid avsägelse av bostadsrätten är föreningen ej skyldig att till bostadsrättsinnehavaren återbetala insats eller andra av bostadsrättsinnehavaren erlagda avgifter.

### **Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter**

#### § 30

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad svara för sedvanligt yttre underhåll och reparationer av den fasta egendomen.

Bostadsrättsinnehavaren skall även på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick samt marken kring lägenheten och väl vårda desamma.

Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för underhåll och reparationer av de stamledningar för avlopp, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavaren svara för reparationer på grund av brand eller vattenskada, endast om skadorna 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 eller som där utför arbete för hans räkning, i sådana fall där skadorna ej ersätts genom föreningens försäkring.

I fråga om brandskada, som bostadsrättsinnehavaren själv icke vållat, gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn so han bort iaktta.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

#### § 31

Bostadsrättsinnehavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring av lägenheten.

#### § 32

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt.

Denne skall därvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler, reglementen och särskilda föreskrifter och bestämmelser som föreningen meddelar.

Bostadsrättsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom själv, iakttages även av dem för vilka han ansvarar enligt § 30.

#### § 33

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

#### § 34

Bostadsrättsföreningen eller dess representant 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 beredas tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, huvudnyckel eller dylikt, dock skall den besökande genom påringning eller dylikt ha förvissat sig om att tillträde icke kan beredas genom hemmavarande person.

#### § 35

Bostadsrättsinnehavare får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att vid sådan upplåtelse tillse att den som utnyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser.

Bostadsrättsinnehavaren svarar gentemot föreningen för sådan person till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

#### § 36

Bostadsrättsinnehavaren får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

#### § 37

Bostadsrättsinnehavaren får ej inrymma utomstående person i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

#### § 38

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavare till avflyttning:

1. om bostadsrättsinnehavare dröjer med betalning av årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.
2. om lägenheten används i strid med § 36 och 37,
3. om bostadsrättsinnehavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättsinne-

- havaren genom underlåtenhet att utan dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,
4. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 32 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättsinnehavaren,
  5. om i strid med stadgarna tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren ej kan visa giltig ursäkt eller
  6. om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter annan denne åvilande skyldigheter och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen eller annan medlem att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är icke förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande, som avses i första stycket 2 eller 4-6 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättsinnehavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **Övriga bestämmelser**

#### **§ 39**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen.

Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till inbetalda insatser för bostadsrätterna.

#### **§ 40**

I allt, varom ej här stadgas, gäller lagen 1991:614 om bostadsrätt.

#### **§ 41**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får ej styrelsen avhända föreningen dess fasta egendom.


Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

Styrelsen äger vidare teckna föreningens borgen för lån som medlem kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt och därvid jämväl ställa pantbrev som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån.

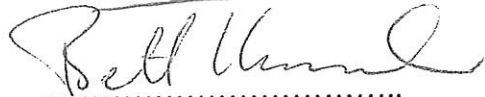
Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.



Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 9 april och 12 september 2009




.....  
Tony Ekstam



.....  
Bertil Konradson



.....  
Jimmy Norrbin



.....  
Finn Malmgren