

Kopia

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARÅN

Föreningens firma och ändamål

- §1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen ARÅN.
- §2. Föreningen har till ändamål att på fastigheten MALUNG RÖRBÄCKSNÄS 20:81 åt sina medlemmar upplåta 22 st bostadsrättslägenheter 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 bostadsrättsinnehavare.

- §3. Styrelsen skall ha sitt säte i Malungs Kommun.

§4. Räkenskapsår.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

§5. Medlemskap.

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

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

§7. Avgifter.

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 bostadsrättsinnehavarna i proportion till deras ägarandel av viss bostadsrätt, dock att andelsägarna solidariskt ansvarar för rätta fullgörandet gentemot föreningen av samtliga för den aktuella bostadsrätten debiterade avgifter..

Årsavgift skall erläggas på de tider som styrelsen bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem efter beslut av styrelsen om sådan avgift är baserad på beslut vid tidigare föreningsstämma.

§8. Avsättningar och användning av årsvinst.

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

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

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

Styrelse och revisorer.

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

§10. Styrelsen konstituerar sig själva.

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 är närvarande.

§11. Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse högst fyra styrelseledamöter att, antingen två i föreningen eller en av dessa i föreningen 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 äger inte rätt att, utan föreningsstämmans bemyndigande, avhända föreningen dess fasta egendom eller inteckna och/eller belåna föreningens fasta egendom.

§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 ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgift för det 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 fyra veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen 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,
- att inom sex veckor från föreningsstämman utsända till sina medlemmar justerad kopia av protokoll.
- §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 åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

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

Föreningsstämma.

- §17. Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålles 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 skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas tre veckor före stämman.

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

§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 balansräkningen.
- g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- h) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- i) Fråga om antal styrelseledamöter.
- j) Fråga om arvode, rese- och traktamentsersättning 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.
- p) 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 stämman fört protokoll skall senast inom fyra 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.

Bostadsrättsinnehavare må 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 föreningsstämman 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 ordförande.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 9 kap. 23 - 25 §§ bostadsrättslagen.

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, personnummer samt adress på den, till vilken bostadsrätt upplåtes. Vidare skall anges lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den uppges.

§23. Har bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna 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 av 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 åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

- Detta gäller såvida ej annat överenskommits 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 tillsammans med ansökan om utträde/medlemskap (Speciellt formulär).
- 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.
- §28. Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada i sådana fall där skadan ej ersättes genom föreningens försäkring.
- §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. Denn(a)e skall därvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler, reglementen och övriga särskilda föreskrifter och bestämmelser, som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttagas även av dem för vilka han svarar enligt 28 § andra stycket.
- Gods eller husdjur som veterligt 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 representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användning av reservnyckel, dock skall den besökande genom påringning ha förvissat sig om att tillträde icke kan beredas genom hemmavarande person.
- §32. Det åligger bostadsrättshavare att vid upplåtelse av lägenhet i 2:a hand tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§32. Det åligger bostadsrättshavare att vid upplåtelse av lägenhet i 2:a hand tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§33. Bostadsrättshavare 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 två veckor efter förfallodagen,
- 2) om lägenheten användes i strid med 33 §,
- 3) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, 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 det måste 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.

Fristen för återvinning sedan bostadsrätten har förverkats på grund av försenad betalning är tre veckor. Återvinningstiden börjar löpa först när föreningen har underrättat bostadsrättsinnehavaren om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom återvinningstiden.

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

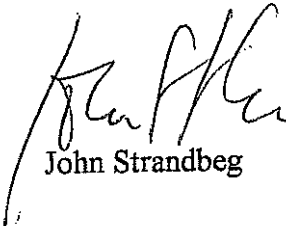
Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser.

§35 Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till bostadsrätternas inbetalda grundavgifter.

§36. I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller Bostadsrättslag (1991:614).

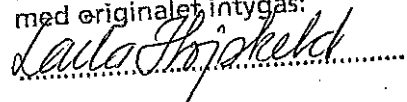
Att ovanstående stadgar blivit å föreningsstämma den 28 maj 2005 och å extra föreningsstämma den 17 september 2005 enhälligt av föreningens medlemmar antagna betygar undertecknade styrelseledamöter.


John Strandbeg


Rolf Thoors


Sören Kindlund

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Laila Hjokeld.....