

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Belwobyn

Org nr 716414-7774

§ 1. Bostadsrättsföreningens firma

Bostadsrättsföreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Belwobyn, i det följande kallad Bostadsrättsföreningen.

§ 2. Bostadsrättsföreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att till sina medlemmar upplåta lägenheter med bostadsrätt i Bostadsrättsföreningens hus på fastigheten Mörviken 1:60 i Åre kommun med nyttjanderätt för obegränsad tid och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja sådan service som har anknytning till ett veckoboende .

Medlems rätt inom Bostadsrättsföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som, ensam eller tillsammans med andra medlemmar, innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Föreningens och styrelsens säte

Bostadsrättsföreningen och dess styrelse ska ha sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

§ 4. Föreningens räkenskapsår

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli – 30 juni.

§ 5. Antagande av medlem

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Inträde i Bostadsrättsföreningen kan beviljas den som

- genom överlåtelse eller annan övergång förvärvat bostadsrätt eller en ideell andel av bostadsrätt
- har – eller samtidigt beviljas - medlemskap i Belwobyns ekonomiska förening, org.nr 769641-9451– i det följande kallad Ekonomiska föreningen.
- skriftligen godkänner det samägandeavtal som tecknats mellan samtliga ägare av ideella andelar inom var och en av föreningens 16 bostadsrätter.

En juridisk person, som har förvärvat ideell andel av bostadsrätt, får vägras inträde i föreningen.

I övrigt gäller vad som anges i 2 kap bostadsrättslagen

§ 6. Utträde ur föreningen

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur Bostadsrättsföreningen så länge denne – ensam eller tillsammans med andra – innehar en ideell andel av bostadsrätt samt vidmakthåller sitt medlemskap hos Belwobyns ekonomiska förening och fullföljer sina förpliktelser mot dessa föreningar.

§ 7. Insats, årsavgift och övriga avgifter

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Medlem ska erlägga årsavgift till föreningen för den löpande verksamheten samt för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas i enlighet med Bostadsrättsföreningens andelstal som grundar sig på bostadsrättens bostadsyta.

Årsavgift ska erläggas på tider som styrelsen bestämmer.

För arbete vid överlåtelse av en ideell andel av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Överlåtaren av ideell andel av bostadsrätten svarar solidariskt tillsammans med förvärvaren för att eventuell överlåtelseavgift betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§ 8. Avsättning till fond

Bostadsrättsföreningen ska ha en fond för underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan, reservera respektive ta i anspråk, medel för underhåll.

Styrelsen ska

- a) upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av Bostadsrättsföreningens fastighet och övrig egendom samt,
- b) årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av Bostadsrättsföreningens fastighet,

§ 9. Styrelsens sammansättning

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter.

§ 10. Styrelsens konstitution och beslutsförhet

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening som styrelsens majoritet röstar för och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras för att beslutet ska vara giltigt att beslutet är enhälligt.

§ 11. Gemensam bestämmelse för föreningens beslutsorgan

Varken föreningsstämman, styrelsen eller någon annan ställföreträdare för föreningen får företa en rättshandling eller någon annan åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller någon annan medlem.

§ 12. Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att två i förening eller en i förening med annan därtill utsedd person teckna Bostadsrättsföreningens firma.

§ 13. Bostadsrättsföreningens förvaltning

Styrelsen får förvalta Bostadsrättsföreningens egendom genom en eller flera av styrelsen utsedda förvaltare, vilka själva inte behöver vara medlemmar i Bostadsrättsföreningen, eller genom fristående förvaltningsorganisation.

§ 14. Försäljning av fast egendom och uttagande av pantbrev

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända Bostadsrättsföreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande inteckna eller ta ut pantbrev i Bostadsrättsföreningens fastighet.

Styrelsen har däremot rätt att utan bemyndigande från föreningsstämman ta upp lån till Bostadsrättsföreningen och som säkerhet pantsätta tidigare uttagna pantbrev. Styrelsen får även fatta beslut om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark.

§ 15. Styrelsens åtagande

Det åligger styrelsen att;

- avge redovisning för förvaltningen av Bostadsrättsföreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om Bostadsrättsföreningens verksamhet under året (förvaltningsberättelse), redogörelse för Bostadsrättsföreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) samt finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- själv eller genom extern förvaltare / förvaltningsorganisation minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av Bostadsrättsföreningens fastighet samt inventering av övriga tillgångar för att i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- minst sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisning och revisionsberättelse ska framläggas till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- utöver vad som föreskrivs i tillämplig lag vid lämpligt tillfälle tillställa medlemmarna årsredovisningen.

§ 16. Revision

För granskning av styrelsens förvaltning och Bostadsrättsföreningens räkenskaper ska den ordinarie föreningsstämman årligen, för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, utse en revisor och en revisorssuppleant.

§ 17. Revisorns åtagande

Revisorn ska verkställa årsrevision enligt lagen om ekonomiska föreningar och de anvisningar som ges av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller Bostadsrättsföreningens stadgar.

Revisorn ska 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 enligt resultaträkning.

Årsrevisionen ska vara verkställd och berättelse därutöver inlämnad till styrelsen i sådan tid att revisorns yttrande kan bifogas kallelse till ordinarie föreningsstämma.

§ 18. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas en gång om året före december månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas då styrelsen finner anledning till det och ska därjämte av styrelsen utlysas då revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som ska förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till Bostadsrättsföreningens medlemmar ska ske skriftligen till den e-post-adress som medlem senast uppgett hos Bostadsrättsföreningen samt publiceras på Bostadsrättsföreningens hemsida för medlemmar med åtkomst via inloggning. Endast den medlem som särskilt begär, ska äga rätt till kallelse via ordinarie post till den postadress som medlemmen senast uppgett.

Kallelse till föreningsstämma ska avsändas respektive publiceras tidigast fyra veckor och senast två veckor före respektive föreningsstämma.

Den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämma. Detta gäller endast om företrädare för föreningen begärt att han eller hon ska vara stämмоordförande eller han eller hon ska till medlemmarna lämna information som har betydelse för medlemmarna och föreningens verksamhet.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas i antingen Åre eller i Stockholm, Göteborg, Malmö och/eller digitalt i enl. med lag om ekonomiska föreningars (2018:672) föreskrifter. Det är föreningsstämman som beslutar om på vilken ort som nästa års ordinarie föreningsstämma ska hållas. Om inget sådant beslut fattats, ska nästkommande årsstämma hållas i Åre och/eller digitalt i enl. med lagens föreskrifter.

§ 19. Särskilda regler för kallelse till extra föreningsstämma

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före extra stämma.

Kallelse till en extra föreningsstämma får också utfärdas senast två veckor före föreningsstämman om stämman ska behandla

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation, eller
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion.

Extra föreningsstämma kan hållas på den av ovan angivna fyra orter och/eller digitalt i enl. med lag om ekonomiska föreningars (2018:672) föreskrifter som styrelsen finner lämplig.

§ 20. Motion till föreningsstämma

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen inkomma med en motion till styrelsen senast den 31 augusti samma år.

§ 21. Dagordning föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Stämмоordföranden anmäler sitt val av sekreterare vid stämman
- d) Vad av två justeringspersoner att jämte stämmans ordförande justera protokollet
- e) Fråga huruvida kallelse till stämman behöri gen skett.
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- g) Föredragning av revisionsberättelse.
- h) Fastställande av balansräkning och resultaträkning.
- i) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- j) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- k) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Beslut om arvoden, reskostnader till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- o) Fråga om tillsättande av valberedning.
- p) Andra ärenden som styrelsen beslutar.
- q) Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- r) Beslut om var nästa års föreningsstämma ska hållas.

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

§ 22. Protokoll från föreningsstämma

Vid stämman fört protokoll ska senast tre veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Justerat protokoll ska även mailas till samtliga medlemmar samt publiceras på Bostadsrättsföreningens hemsida med åtkomst för medlemmar via inloggning.

§ 23. Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst (totalt 16 stycken röster). Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Ombud får företräda obegränsat antal bostadsrättshavare.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot såväl Bostadsrättsföreningen som Belwobyns Ekonomiska förening.

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

Stämmofrågor — bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar — som för giltighet fordrar särskild röstövertikt behandlas i 9 kap bostadsrättslagen. Vidare krävs det – för ändring av dessa stadgar - godkännande från styrelsen i Belwobyns Ekonomiska förening.

§ 24. Överlåtelse av bostadsrätt eller andel av bostadsrätt

Har ideell andel av bostadsrätt överlåtits till ny bostadsrättshavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas som medlem i såväl Bostadsrättsföreningen som i den ekonomiska föreningen samt uppfyller övriga villkor som anges i §5.

§ 25. Formkrav vid överlåtelse

Överlåtelse av ideell andel av bostadsrätt ska ske skriftligen samt undertecknas av överlåtare och förvärvare. Kopia av överlåtelsehandlingen ska inom en månad från överlåtelsedagen insändas till Bostadsrättsföreningen tillsammans med förvärvarens ansökan om medlemskap i såväl Bostadsrättsföreningen som Belwobyns Ekonomiska föreningen.

Bostadsrättsföreningen ska därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare huruvida förvärvaren antagits som medlem i Bostadsrättsföreningen samt notering om detta gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

Samägandeavtal för ägande av ideella andelar av bostadsrätterna i Brf Belwobyn ska överföras på förvärvaren varvid överlåtare automatiskt utträder som avtalspart och att förvärvare automatiskt inträder i överlåtares ställe och att avtalet därmed utan andra åtgärder är giltigt mellan samtliga delägare av bostadsrätten.

§ 26. Underhåll

Bostadsrättsföreningen svarar för allt yttre och inre underhåll av fastigheten.

Bostadsrättsföreningen svarar också för all lös inredning i bostadsrätten. Ev. skador på lös inredning såsom glas, porslin eller möbler ska omedelbart meddelas föreningens tekniska förvaltare vars kontaktuppgifter finns på föreningens hemsida. Styrelsen ska årligen besiktiga lägenheternas inventarier och husgeråd. Med utgångspunkt från besiktningen ska styrelsen därefter upprätta / revidera en plan för underhåll och nyanskaffning av inventarier och husgeråd.

§ 27. Tillträde

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har därvid rätt att bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reserv- eller huvudnyckel, dock ska den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom någon person som finns i lägenheten.

§ 28. Nyttjanderättens förverkande

I 7 kap. 18-25 §§ bostadsrättslagen (1991:614) finns bestämmelser om förverkande av bostadsrätten m.m. Av dessa bestämmelser bör särskilt uppmärksammas följande.

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och Bostadsrättsföreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning på de grunder som anges i bostadsrättslagen, exempelvis om bostadsrättshavaren åsidosätter någon skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för Bostadsrättsföreningen eller för annan medlem att skyldigheten fullgörs. Eftersom det är av synnerlig vikt för Bostadsrättsföreningen att bostadsrättshavaren även fullgör sina skyldigheter mot Ekonomiska föreningen, är Bostadsrättsföreningen likaledes berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om bostadsrättshavaren åsidosätter någon skyldighet gentemot Ekonomiska föreningen.

§ 29. Bostadsrättsföreningens upplösning m.m.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

Utöver vad som har föreskrivits i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Härmed intygas att ovanstående stadgar, som i sin helhet ersätter tidigare stadgar och samägandeavtal, har antagits på föreningsstämma 2024 05 06 och på extra föreningsstämma 2024 06 18.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Belwobyn

Åre 2024 06 18

Olov Amelin

Ulf Trelje

Hafez Tadayon

Jonas Gustafsson

Henrik Stålnacke