

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Åre Sjö 1

Stadgar för Åre Sjö 1

Antagna den ____ / ____ 2018

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 1. Föreningen har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för nyttjande för fritidsändamål. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse kan ske till flera medlemmar gemensamt.

§ 3 Räkenskapsår och årsredovisning

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

§ 4 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 föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom brev med posten eller e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna ska skickas som brev på posten, som e-post eller anslås inom föreningens fastigheter.

§ 5 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie stämma ska hållas inom 6 månader från räkenskapsårets utgång. På en 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 justeringsmän
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. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om bostadsrättsföreningar eller föreningens stadgar.

§ 6 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst. När flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Det åligger bostadsrättshavarna att gemensamt komma överens om hur rösträtten ska utövas.

§ 7 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald som fått flest antal röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat har beslutats innan valet förrättats. Första stycket gäller inte beslut om ändring av stadgarna eller sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt 9 kap 16§ 1 p, p 3-4 eller 23 § Bostadsrättslagen (1987:667). Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får utöva sin rösträtt för flera medlemmar.

§ 8 Styrelse

Styrelseledamot behöver inte vara medlem av bostadsrättsföreningen. Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen är beslutför om mer än hälften av styrelseledamöterna är närvarande.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 Medlemskap i föreningen

Medlemskap i föreningen beviljas endast den som förvärvat en bostadsrätt eller del i en gemensamt ägd bostadsrätt. Medlemskap i föreningen beviljas endast den förvärvare som ingått samäganderättsavtal med övriga innehavare av bostadsrätten.

Den som förvärvat en bostadsrätt eller en andel i en bostadsrätt har rätt till medlemskap i föreningen enligt vad som sägs ovan. En bostadsrättshavare som överlåtit en bostadsrätt till en annan medlem ska till föreningen inlämna skriftliga anmälan om överlåtelse, ange överlåtelседag samt uppge till vem överlåtelsen skett.

§ 11 Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt har överlåtit till en ny innehavare får denna utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits som medlem i föreningen.

§ 12 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätten ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Den som förvärvar en andel i en bostadsrätt att utöva gemensamt med andra ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress. Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas ansökan. Avtal om överlåtelse ska upprättas skriftligen och i avtalet ska anges den lägenhet som är föremål för förvärvet samt pris.

Motsvarande ska gälla vid byte och gåva.

§ 13 Ogiltighet av överlåtelse vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

§ 14 Insats och årsavgift mm

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

Föreningen ska av medlemmarna ta ut en årsavgift för den löpande verksamheten och som motsvarar vad som belöper på respektive lägenhets area.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten m.m. kan efter beslut av styrelsen beräknas efter förbrukning.

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § § socialförsäkringsbalken (2010:110). Överlåtaren och förvärvaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren att överlåtelseavgiften betalas.

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). Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

§ 15 Underhåll

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick vad avser den dagliga skötseln. Föreningen svara för övrigt underhåll. Bostadsrättshavaren svarar för de skador bostadsrättshavaren, eller någon för vilken denne är ansvarig, vållar på bostadsrättslägenheten eller dess inredning. Det åligger bostadsrättshavaren att genast anmäla brister och skador i lägenhet till styrelsen eller den styrelsen utser. Styrelsen eller den som utsetts av styrelsen har rätt att få tillträde till bostadsrättslägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

§ 17 Pantsättning av bostadsrätten

Bostadsrätten kan pantsättas. Då flera äger bostadsrätt gemensamt ska pantsättning av andel ske tillsammans med andelsinnehavarnas inbördes samäganderättsavtal. Samägare och föreningen ska underrättas om pantsättningen.

§ 18 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.

§ 19 Föreningens vinst mm

De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 20 Upplösning av föreningen

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