allabrf.se

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVDEBYN

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hovdebyn.

§ 2

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

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

Medlemskap

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av 52 § bostadsrättslagen.

Inträde i föreningen skall beviljas den eller de som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde i föreningen kan även beviljas den eller de som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Ansökan om medlemskap skall ske skriftligen av köparen.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt.

HEILBORNS ADVOKATBYRÅ
ÖSTERSUND

allabrf.se

Fler än fyra medlemmar per bostadsrätt accepteras inte i föreningen, såvida inte enig styrelse prövar att det finns särskilda skäl för flera medlemmar. Avsikten med denna regel är att förhindra att lägenhet delas upp i andelsveckor eller motsvarande.

Avgifter

§ 6

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 ock för de i § 7 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgift till föreningen skall betalas senast 1 februari såvida styrelsen inte annorledes bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 7

Avsättning till underhållsfond för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningens samtliga hus blivit färdigställda.

Avsättning skall ske med ett belopp motsvarande 0,3 procent av vid debiteringstillfället åsatt taxeringsvärde för föreningens fastighet.

Till underhållsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå av föreningens verksamhet.

allabrf.se

Styrelse och revisorer

§ 8

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst fem suppleanter. Ledamöter och suppleanter skall väljas av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Styrelsen är beslutsför om styrelsemedlemmarnas antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig i, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

§ 9

Föreningens firma skall tecknas av styrelsen eller den eller de styrelseledamöter som styrelsen utser.

§ 10

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande överlåta eller på annat sätt avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen och firmatecknare äger dock inteckna och med gäld belasta föreningens fasta egendom utan föreningsstämmans hörande.

§ 11

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 årsavgifter för det kommande räkenskapsåret

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges,

allabrf.se

ombesörja besiktning av fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt

att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 12

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma en revisor med en revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma avslutats.

Föreningsstämma

§ 13

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång.

Kallelse till föreningsstämma och meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas med posten senast två veckor och tidigast fyra veckor före stämman.

§ 14

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

§ 15

På ordinarie föreningstämma skall förekomma följande ärenden:

allabrf.se

a Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
b val av ordförande vid stämman
c fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett
d föredragning av styrelsens årsredovisning
e föredragning av revisionsberättelse
f fastställande av balansräkning
g fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
h fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
i fråga om antal styrelsledamöter och suppleanter
j fråga om arvode, rese- och traktamentsersättningar till styrelse och revisorer
k val av styrelseledamöter och suppleanter
l val av revisor och revisorssuppleant
m fråga om tillsättande av valberedning
n fråga om var nästa års föreningsstämma skall hållas
o övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

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

§ 16

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 17

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, äger de dock endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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

allabrf.se

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

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

Vid lika röstetal avgöres 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 särskilt röstövervikt behandlas i 60-62 §§ bostadsrättslagen.

Överlåtelse av bostadsrätt

§ 18

Rätten för bostadsrättshavare att bestämma ersättning för bostadsrätt vid överlåtelse är inte inskränkt.

Har bostadsrätt överlåtits till ny innehavare genom köp eller byte får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antagits till medlem i föreningen.

I enlighet med § 5 får ej fler än fyra medlemmar per bostadsrätt enligt huvudregeln accepteras. Bostadsrätt får därför ej överlåtas till fler delägare än fyra personer. Om föreningen accepterar, enligt § 5, fler medlemmar än fyra, får lägenheten överlåtas till dessa nya medlemmar.

§ 19

Säljaren är ansvarig gentemot föreningen tills dess köparen antagits som medlem i föreningen.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtelsen insändas till föreningens styrelse tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren. Föreningens styrelse skall därefter snarast bekräfta till överlåtaren och förvärvaren att förvärvaren godkänts som medlem och att anteckning därom gjorts i medlems- och

allabrf.se

lägenhetsförteckning.

Bostadsrättsinnehavares skyldigheter

§ 20

Bostadsrättsinnehavaren äger rätt och har skyldighet att själv underhålla och bekosta allt inre underhåll av lägenhet ävensom underhåll av fönster, ytterdörrar samt andra smärre detaljer. Allt övrigt yttre underhåll bekostas av föreningen.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att året runt hålla skyddsvärme i lägenhet för undvikande av frysskador och dyligt på bostadsrättsföreningens hus. Med skyddsvärme avses lägst fem plusgrader.

Bostadsrättsföreningens företrädare har rätt att när som helst erhålla tillträde till lägenhet för utövande av nödig tillsyn och för utförande av erforderliga underhållsarbeten. Föreningen skall äga rätt att ha reservnyckel för tillträde till respektive lägenhet.

Föreningens upplösning

§ 21

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen.

Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter som bostadsrättshavarna inbetalt.

Övriga bestämmelser

§ 22

I allt varom inte här särskilt stadgats gäller bostadsrättslagen 1971:479 med därefter antagna ändringar. Detta betyder att dessa stadgar utgör komplement och utdrag ur bostadsrättslagen. I den mån stadgarna föreskriver annat än bostadsrättslagen gäller stadgarna. I den mån bostadsrättslagen innehåller tvingande regler gäller dessa alltid före stadgarna. I övrigt kompletterar sålunda stadgarna bostadsrättslagen i dess hel-

allabrf.se

het.

På konstituerande sammanträde 1987-11-23 till vilken samtliga röstberättigade kallats har ovanstående stadgar fastställts.

Östersund 1987-11-23

Sune Bernhardsson

Gustaf Kahm

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Datum
1988-01-25

Registreringsbevis

I dessa stadgar angiven bostadsrätts/ ~~ekonomisk~~ förening har denna dag registrerats, betygar

Birgitta Fogelberg