Länsstyrelsen i Jämtlands län
Allmänna enheten
INK. 1986-06-11
22

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MULLFJÄLLET 1.

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mullfjället nr 1.

§ 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 intressen.

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

§ 3

Styrelsen ska ha sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Medlemskap

§ 5

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

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

Inträde i föreningen kan även beviljas den som genom överlåtelse övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6

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

allabrf.se

Avgifter

§ 7

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställes 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 § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till respektive lägenhetsyta i föreningens hus.

Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer.

Medlemsavgift skall uttagas med 100kr per medlem och år.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

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

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8

Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen, senast from det verksamhetsår som infaller två år efter det föreningens samtliga hus och övriga anläggningar 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 och högst nio ledamöter samt högst fem suppleanter, vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

allabrf.se

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

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. Styrelsen 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.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom fristående förvaltningsorganisation.

§ 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande 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 köpare upptager för förvärv av bostadsrätt. Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Köpare skall i nämnda fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 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 den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

allabrf.se

att upprätta budget och fastställa årsavgifter 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 sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

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

§ 15

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen en revisor och om stämman så beslutar även en revisorsuppleant. Revisorn skall vara auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman.

§ 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.

Revisorerna 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 reslutaträkning.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre 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 föranleda 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 senast två veckor före stämman.

allabrf.se

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

§ 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tagas upp i kallelsen till stämman.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.

b) Val av ordförande vid stämman.

c) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.

d) Föredragning av styrelsens årsredovisning.

e) Föredragning avrevisorernas 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 och suppleanter.

j) Fråga om arvode, rese- och traktamentsersättningar 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.

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

allabrf.se

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst för varje bostadsrätt han innehar. Innehar flera bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans 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.

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 lotting, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bl andra fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 60 - 62 §§ bostadsrättslagen.

<u>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</u>

§ 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 grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den uppges.

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

§ 24

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättshavare.

allabrf.se

§ 25

Den, till vilken 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 övergått.

§ 26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligt på en särskild överlåtelsehandling samt undertecknas av överlåtare och förvärvare. Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen.

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 föreingen, samt att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27

Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skada uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försumlighet av någon som hör till hans hushåll eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten, i sådana fall där skadan ej ersättes genom föreningens försäkring.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastigheter, lägenheter och inventarier.

§ 29

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon avsevärd förändring av lägenheten med däri ingående utrustning.

§ 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. Denne 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 iakttages även av dem för vilka han svarar enligt 28 § andra stycket.

Gods, som veterligt är 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

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelsen av lägenheten i andra hand om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke.

Det åligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse 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

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

allabrf.se

§ 34

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning på de grunder som anges i bostadsrättslagens 33 §.

Övriga bestämmelser

§ 35

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter som bostadsrättshavarna inbetalat.

§ 36

I allt, varom ej här ovan särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen den 14 maj 1971.

Att ovanstående stadgar blivit å konstituerande stämma den 30 maj 1986 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter.

Ulf Holmlund

Arne Hafstad

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

Ingrid Guseby

Berit Mårtensson

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Datum
1986-08-12

Registreringsbevis

I dessa stadgar angiven bostadsrätts-[illegible]förening har denna dag registrerats, betygar

Birgitta Fogelberg