allabrf.se

Till
Bolagsverket
851 81 SUNDSVALL

Ändringsanmälan - Ekonomisk förening/Bostadsrättsförening/Sambruksförening

Firma	Bostadsrättsföreningen Solterrassen
Organisations-nummer	769615-9503

Bolagets ombud/kontaktman

Lennart Wik, Box 2105, 750 02 Uppsala, telefon: 018-566261, e-post: lennart.wik@duorevision.se

Denna anmälan avser ändring av:

Föreningens stadgar
Föreningen har beslutat att ändra stadgarna enligt bilaga.

Försäkran och underskrifter

Jag försäkrar på heder och samvete följande:
-Samtliga styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, verkställande direktören, vice verkställande direktören och firmatecknare är inte i konkurs och har heinte heller förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.
-Föreningens revisorer uppfyller de i 8 kap. 3-5 §§ lagen om ekonomiska föreningar angivna behörighetskraven, samt i förekommande fall, för kreditmarknadsförening de i 12 kap. 9 § lagen om bank- och finansieringsrörelse angivna behörighetskraven.
-De personer som har utsetts till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, verkställande direktör, vice verkställande direktör, revisorer, revisorssuppleanter och firmatecknare har åtagit sig uppdragen.
-Val av styrelseledamot, styrelsesuppleant, verkställande direktör, vice verkställande direktör, revisorer, revisorssuppleanter och firmatecknare samt attuppgifter om hur firman tecknas stämmer överens med de beslut som föreningen har fattat.

Uppsala 2013-03-07

.....
Michael Pettersson

Registreringsavgiften 900 kronor har inbetalats på Bolagsverkets bankgirokonto, 5050-0255.

Bilagor:
Föreningsstämmoprotokoll, bestyrkt kopia
Stadgar, två bestyrkta kopior

allabrf.se

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Solterrassen, 2013-03-07 i Klövsjö

Protokoll nr 2013-1

§1 Ordförande och protokollförare

Till ordförande för stämman valdes Michael Pettersson. Till protokollförare för stämman valdes Malin Pettersson.

§2 Godkännande av dagordning

Stämman godkände förelagt förslag till dagordning.

§3 Deltagarförteckning och röstlängd

Följande förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd upprättades:

Närvarande medlemmar

Michael Pettersson

Malin Pettersson

Kjell Pettersson

Förteckningen godkändes att gälla som röstlängd därvid var och en skulle ha en röst.

§4 Justering

Till att justera dagens protokoll utsågs Kjell Pettersson.

§5 Stämmans behörighet

Stämman förklarades sammankallad i laga ordning.

§6 Antagande av nya stadgar

Stämman beslutade enhälligt att antaga nya stadgar enligt bilaga..

allabrf.se

§7 Avslutning

Det antecknades att samtliga beslut var enhälliga. Då inga övriga ärenden förelåg förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet:

.....
Malin Pettersson

Justeras:

.....
Michael Pettersson

.....
Kjell Pettersson

Bilagor:
Föreningsstadgar

allabrf.se

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Solterrassen

Föreningens firma och ändamål

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Solterrassen.

2 § Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens säte

3 § Styrelsen skall ha sitt säte i Berg kommun.

Ordinarie föreningsstämma

4 § Ordinarie föreningsstämma hålls varje år senast 30 juni.

Räkenskapsår

5 § Föreningens räkenskapsår skall vara kalenderår.

Medlemskap

6 § Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

7 § Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

8 § För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

allabrf.se

Avsättningar och användning av årsvinst

9 § Avsättning för fastighetsunderhåll skall göras årligen, med början verksamhetsåret efter det fastigheten förvärvats, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Vid behov kan även avsättning för inre underhåll upprättas.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

10 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst en suppleant. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman.
Mandatperioden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för suppleanter ett år. Omval kan ske.
Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas make eller sambo till medlem.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljes av föreningen, gäller att under tiden intill dess att samtliga lägenheter förvärvats av slutanvändare så utser Michael Petersson Invest i Uppsala AB, 556570-3617, två ledamöter om styrelsen består av tre ledamöter, och tre ledamöter om styrelsen består av fyra eller fem ledamöter. Övriga ledamöter och eventuella suppleanter väljes av föreningen. Ledamot som utsetts av Michael Petersson Invest i Uppsala AB behöver inte vara medlem i föreningen.

11 § Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, som justeras av ordföranden samt en ytterligare ledamot som styrelsen utser.

12 § Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen-på det sätt som styrelsen bestämmer.

13 § Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.
Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

14 § Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen, eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

15 § 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 redovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 § Minst en och högst två revisorer och högst en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa stämma hållits.
Revisorn åligger:
att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning
samt
att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

allabrf.se

Föreningsstämma

17 § Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året senast vid den tidpunkt som framgår av 4 §.
Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.
Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 § Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

19 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:
a) Val av ordförande vid stämman.
b) Anmälan av ordförandens val av protokollförare vid stämman.
c) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av listan som röstlängd.
d) Val av justeringsmän.
e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
f) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
g) Föredragning av revisorernas berättelse.
h) Fastställande av resultat-och balansräkningen.
i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
k) Fråga om arvoden.
l) Fråga om antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer
m) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
n) Val av revisor och suppleant.
o) Val av valberedning
p) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 § Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor av styrelsen hållas tillgängligt för medlemmarna.

21 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.
Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt.
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.
Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.
Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

allabrf.se

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 § Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen.
Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

23 § Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.
En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

24 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.
En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.
Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.
I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sambor enligt Sambolagen (2003:376).

25 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. lakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

26 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 § En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.
Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.
Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har

allabrf.se

försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand-eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom
1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
b) någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten, eller
c) någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten.
För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit omsorg och tillsyn.
Tredje stycket första punkten gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar
1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.
Tillstånd skall lämnas om åtgärden inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

30 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem han svarar för enligt 28 § tredje stycket.
Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och, om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.
Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till dess art eller omfattning.
Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

31 § Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

32 § Då bostadsrättsföreningen ligger i en ort där efterfrågan och marknad för fritidsboende finns så tillåts även upplåtelse av lägenheter för fritidsboende. Andrahandsuthyrning genom uthyrningsföretags veckouthyrningsmarknad, eller via egna veckobokningar är således tillåten i bostadsrättsföreningens lägenheter med samma praxis som befintliga bostadsrättsföreningar i likvärdiga regioner. Medlem har således tillåtelse till ovan nämda andrahandsuthyrning utan särskillt medgivande från styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren kvarstår fullt ut sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning. Bostadsrättsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

33 § Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, fritidsboende, vecko/weekenduthyrning eller stadigvarande bostadsändamål.

34 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

35 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

allabrf.se

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma pragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres eller
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt första stycket 5 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 30 § andra stycket.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 32 §.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser

36 § Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

37 § Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Dessa stadgar antogs på stämma 2013-03-07.