

STADGAR

För bostadsrättsföreningen Hermelinen 2 i
Åre, Björnen

Antagna vid föreningsstämmor den 7 april och 31 maj 2023

Lars Larenius

Innehåll

Firma och ändamål	2
Medlemskap	2
Avgifter	2
Övergång av bostadsrätt	3
Avsägelse av bostadsrätt.....	4
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	4
Styrelse och revisorer	9
Föreningsstämma	11
Fonder	13
Ändring av stadgar.....	13
Upplösning och likvidation	13

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hermelinen nr 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter för fritidsändamål åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person, vilken erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med kap. 4 i bostadsrättslagen.

§ 3

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av kap. 2 i bostadsrättslagen.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i § 5-9 nedan.

Avgifter

§ 4

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Ändring av grundavgift, insats, upplåtelseavgift eller utgående andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Om inte styrelsen beslutat annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för lokal. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

Avgift för andrahandsupplåtelse uttages ej.

Beslut om ändrade avgifter ska snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Om inte avgifterna betalats i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelarna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalats i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelarna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavare som överlåtits sin bostadsrätt skall senast inom två veckor till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Är bostadsrätten pantsatt, skall medlem redovisa pantsättningen för styrelsen.

§ 6

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får dock föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa, att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten. Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

§ 7

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med honom eller henne som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning, om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom eller henne.

§ 8

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. Bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 9

Har den, till vilken bostadsrätt överlåtits, inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen kap. 8. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten med skäligen ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 10

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen 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 månads-skifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenheten räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten inklusive varmvattenberedare, elradiator, bastu-aggregat och köksfläkt; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

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 har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför 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 i omsorg och tillsyn.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 11, eller utför en åtgärd i strid med § 12, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpel bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tredje stycket äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 12

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd ta mark i anspråk för nyttjande, genom exempelvis anläggande av träbelagd uteplats eller avgränsning genom uppsättande av staket och liknande.

§ 13

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 huset.

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 som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. 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 deras 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.

§ 14

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till tvångsförsäljning.

Bostadsrättshavare är skyldig att tillhandahålla reservnyckel till styrelse eller till av styrelsen anvisad entreprenör för utförande av sådana arbeten som omfattas av det entreprenadavtal som har ingåtts mellan föreningen och entreprenören.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenhet när föreningen har rätt till det, kan tingsrätt förordna om handräckning.

§ 15

Bostadsrättshavaren äger rätt att i andra hand, med föreningsstyrelsens generella medgivande, upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem under begränsad tid.

§ 16

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

§ 17

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 18

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av kap. 7, § 19 och 20 i Bostadsrättslagen, förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
2. Ej aktuell
3. om lägenheten används i strid med kap. 7 § 6 eller 8 i Bostadsrättslagen,
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 huset,
5. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt kap. 7 § 9 i bostadsrättslagen vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt kap 7. § 13 i Bostadsrättslagen och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot

ersättning, eller

9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i kap. 7, § 7 första eller andra stycket Bostadsrättslagen.

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 eller 9 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7.

§ 21

Är nyttjanderätten enligt 19 § 1 a förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att
 - a. bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i kap. 7 § 27 och 28 i Bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och
 - b. meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i kap. 7 § 27 och 28 i Bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som anges i § 19 1 a, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

§ 22

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4–6 eller 8, är han eller hon skyldig att genast avflytta. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 19 angiven orsak, får han eller hon bo kvar till det månads- skifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att avflytta tidigare.

§ 23

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. Bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borge- närer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försälj- ningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

Om föreningen försummar denna skyldighet, har föreningen vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. Bostadsrättslagen inte företräde till betalning framför panthavaren i fråga om

1. de avgiftsbelopp som förfallit till betalning under den tid föreningens försummelse varat, samt
2. den del av årsavgiften som förfallit till betalning närmast efter det att en underrättelse gjorts.

Andra stycket gäller inte i fråga om avgiftsbelopp som förfallit till betalning under den tid panthavaren haft kännedom om bostadsrättshavarens betalnings- försummelse.

Styrelse och revisorer

§ 24

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

Avgående ledamot får omväljas.

§ 25

Styrelsen har sitt säte i Åre kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen företräder föreningen och tecknar dess firma. Styrelsen utser även två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. 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 antal ledamöter är närvarande.

Styrelsen skall upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Styrelsen skall minst en gång årligen ombesörja besiktning av föreningens fastighet samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

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

Styrelsen skall upprätta och ajourhålla medlemsförteckning med aktuell adressförteckning.

Styrelsen skall upprätta förteckning över pantsatta bostadsrätter med angivande av kreditinstitut och förmånsordning.

§ 26

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

§ 27

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

Styrelsen äger vidare teckna borgen för lån, som medlem upptar för förvärv av bostadsrätt.

Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen

§ 28

Föreningen skall ha en revisor jämte en revisorssuppleant. Revisor och revisorssuppleant väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 29

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före föreningsstämman

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 30

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång. Föreningsstämma får genomföras helt digitalt, om Bostadsrättslagen så tillåter. Beslut om föreningsstämma ska genomföras helt digitalt fattas av styrelsen.

§ 31

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill, eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 32

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

§ 33

På ordinarie föreningsstämma skall följande dagordning förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av plats för nästa års ordinarie föreningsstämma
17. Ärenden enligt § 32
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt p 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman. Vid stämman fört protokoll skall inom tre veckor utsändas till medlemmarna.

§ 34

1. Kallelse till föreningsstämma till föreningens medlemmar ska ske genom mejl eller postbefordran. Kallelse till stämma ska tydligt avge de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, ska skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.
2. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före både ordinarie stämma och extra stämma.
3. Kallelse till stämma eller fortsatt stämma där ärende som ska handläggas avger fråga om uteslutning av medlem eller styrelseledamot ska skriftligen ske till den person som berörs av beslutet med rekommenderat brev till den adress som föreligger enligt medlemsförteckningen, eller eljest känd adress.
4. Kallelse till stämma eller fortsatt stämma där ärende som ska handläggas avser (1) fråga om ansvarsfrihet av styrelseledamot och eller (2) möjligen att framställa skadeståndsanspråk, både utom rätta och i rättegång, mot medlem eller styrelseledamot ska ske genom delgivning till den eller de personer som berörs av beslutet enligt delgivningslag (1970:428); delgivning ska dock alltid anses ha skett om personen som direkt berörs av beslutet närvarade på stämman

Övriga meddelanden till medlemmarna delges genom anslag i föreningens fastighet, genom utdelning eller genom mejl.

§ 35

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Fonder

§ 36

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan till fond för yttre underhåll (förvaltningsfond), om inte kostnaderna i underhållsplanen täcks av de bokförda avskrivningarna och dessa avskrivningar är täckta med årsavgifter

Ändring av stadgar

§ 37

Ett beslut om ändring av dessa stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks eller att förbehåll enligt 6 kap. 9 § Bostadsrättslagen införs, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Upplösning och likvidation

§ 38

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser och eventuella upplåtelseavgifter. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens årsavgift för det senaste räkenskapsåret.

För de frågeställningar som inte regleras i enlighet med dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 7 april och extra föreningsstämma den 31 maj 2023, vilket intygas av undertecknade styrelseledamöter.

Lars Larenius
Ordförande

Gabriella Fennimore
Kassör

Verifikat

Titel: Brf Hermelinen 2 stadgar original 2023
ID: 0f9eaa00-0c1f-11ee-8996-cb29b14be8d2

Status: Signerat av alla
Skapat: 2023-06-16

Underskrifter

Lars Larenius
lars.larenius@gmail.com
Signerat: 2023-06-16 11:24 BankID 196602280098, Lars Hugo Larenius

Gabriella Fennimore
gabriella.fennimore@handelsbanken.se
Signerat: 2023-06-17 00:04 BankID 197509168204, Linda Gabriella Fennimore

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Hermelinen 2 stadgar original 2023.pdf	230.9 kB	2aa7 d02e 6186 1be9 2870 3ecd ca43 9124 a0c2 a191 bf83 4d13 31a5 4a58 5ffa c41e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-16	10:25	Skapat Jimmy Persson, Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning AB . IP: 95.198.246.140
2023-06-16	11:24	Signerat Lars Larenius Genomfört med: BankID av Lars Hugo Larenius, 196602280098. IP: 81.16.160.34
2023-06-17	00:04	Signerat Gabriella Fennimore Genomfört med: BankID av Linda Gabriella Fennimore, 197509168204. IP: 91.190.143.20



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17