

STADGAR BRF SÄFSBYN 1

1. Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 1. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen pga. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

2. Föreningens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Ludvika kommun. Dalarnas län.

3. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

4. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Styrelsen får vägra juridisk person med hänvisning till oäktaregel för bostadsrättsföreningar.

5. Insatser och avgifter mm

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarnas andelstal.

I årsavgiften ingår kostnader för förvaltning, vatten, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgar.

I årsavgiften ingår ej elförbrukning för varje lägenhet, som istället debiteras separerat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar utgår särskild ersättning, som bestäms av styrelsen.

6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller under tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

7. Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och bostadsadress. Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

8. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Det åligger vald styrelse att i samband med varje medlemskapsprövning beakta reglerna om äkta respektive oäkta bostadsföretag, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägra juridisk person medlemskap i föreningen.

9. Reparationsskyldighet

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar således:

- Rummets väggar, golv och tak.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar
- varje enskild bostadsrättshavare ansvarar för sina tillbyggda altaner

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

10. Förändringar i bostadsrättlägenheten

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.

11. Försäkring

Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningens fastighet försäkrad, samt vidare bostadsrätthavaren att för sin del teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggsförsäkring.

12. Upplåtelse i andra hand

Bostadsrätthavaren förbinder sig att, under perioden fr.o.m. den kalendervecka (vart år) som innefattar den 15 december t.o.m. den vecka (vart påföljande år) som innefattar den 15 april, ställa lägenheten till förfogande för uthyrning, på marknadsmässiga villkor, genom förmedling av Säfsen Resort AB eller dess dotterbolag. Utan hinder av denna bestämmelse äger dock bostadsrätthavaren reservera fem veckor under den angivna perioden för eget nyttjande. Bostadsrätthavaren förbinder sig att, under juli månad (vart år), ställa lägenheten till förfogande för uthyrning i 2 veckor, på marknadsmässiga villkor, genom förmedling av Säfsen Resort AB eller dess dotterbolag. Styrelsen ges dock möjlighet att, i enskilda fall om särskilt skäl föreligger, besluta om avsteg från denna regel.

13. Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

1. dagen för utfärdandet,
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
4. bostadsrätthavarens namn,
5. insatsen för bostadsrätten,
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

14. Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleanter kan omväljas. Säfsen Resort AB förbehåller sig rätten till en ständig styrelseplats.

15. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

16. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

17. Motionsrätt

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

18. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

19. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma.

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga ¹om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §18.
20. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-8 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

20. Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning och postbefordran.

Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

21. Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får medföra ett valfritt biträde.

22. Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

23. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

24. Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre och inre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

25. Ändring av stadgar

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt endast om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, mellan vilka stämmor sex månader skall ha förflutit, och på båda stämmorna beslutet biträtts av minst tre fjärdedelar av medlemmarna.

26. Upplösning, likvidation m.m.

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

27. Vissa meddelanden

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag

28. Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 13 juni 2020

Styrelseordförande

Jan Wavel

Styrelseledamöter

Em Birkström

Hans Karlsson

H.O.L.

Sten

Plats för registreringsmyndighetens bevis om registrering