Registrerades av Bolagsverket
2021-06-01 07:57
R265047/21

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Fåröhus

§ 1 Föreningens namn
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Fåröhus

§ 2 Ändamål och verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta såväl bostadslägenheter som bostäder för fritidsändamål och permanentboende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

§ 3 Föreningens säte
Föreningens styrelse har sitt säte i Region Gotland

§ 4 Föreningens medlemmar
Föreningens medlemmar utgörs av fysisk eller juridiska person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus

Medlemskap i föreningen prövas av styrelsen

En överlåtelse av en bostadsrätt är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits på inte antas som medlem i föreningen.

§ 5 Insats och årsavgift
Styrelsen fastställer andelstal, insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas i förskott senast den sista vardagen före varje månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten ska beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 6 Andra avgifter
Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgift tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 7 Andrahandsuthyrning
En bostadsrättshavare får, för fritidsboende av sedvanlig karaktär, upplåta sin lägenhet i andra hand. För all annan art av upplåtelse krävs att styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Bostadsrättshavaren ska ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelse anges, vilken tid den ska pågår samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 8 Styrelse
Styrelsen består av lägst tre högst tio styrelseledamöter med lägst noll högst sju styrelsesuppleanter

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare, stämman kan dock välja att utse ordförande. Om så sker ska styrelsen inom sig utse en vice ordförande.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande.

Styrelsen kan utse särskilt utskott att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

§ 9 Revisor
För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses lägst en högst två revisorer med lägst noll högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10 Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i dess helhet, samt av den eller de personer styrelselen utser.

Styrelsen kan utse annan person att ensam företräda fören ingen för särskilt angivet fall.

§ 11 Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är 0101-1231

§12 Årsredovisning
Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning samt förvaltningsberättelse.

Årsredovisningen ska innehålla förslag till användandet av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott ska balanseras eller fonderas på det sätt som föreningsstämman beslutar.

§ 13 Protokoll
Vid styrelsen sammanträden ska det föras protokoll som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser till det.

§ 14 Ärenden på ordinarie föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång, dock tidigast 14 dagar eter det revisorerna avlämnat sin berättelse.

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:
1. val av ordförande vid stämman
2. val av sekreterare för stämman samt av en person att jämte ordföranden justera protokollet
3. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
4. frågan om kallelse till stämman skett enligt gällande stadgar
5. styrelsen årsredovisning
6. revisionsberättelsen och styrelsen eventuella yttrande
7. fråga om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter
9. frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisorer
10. fråga om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter att väljas av stämman
11. fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie föreningsstämma och om tillsättande av andra funktioner än styrelseledamöter och revisorer
12. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. övriga val som beslutats av, eller av styrelsen hänskjutits till, föreningsstämman
15. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 15 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla en uppgift om den ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma.

Kallelsen till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev per post eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före extra stämma varvid det eller de ärenden, för vilka föreningsstämman utlysts, ska anges.

§ 16 Rösträtt
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlems ställföreträdande enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad, fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdats. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att

endast en annan medlem eller nedlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 17 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Vidare är bostadsrättshavaren också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av marken. Föreningens ansvarar i övrigt för husens underhåll. Till det inre räknas:

- Rummens väggar
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor, av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskador svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 18 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsen tillstånd, i lägenheten, föra ingrepp i bärande konstruktioner, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 19 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 20 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 17. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 21 Förhandsavtal
Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen 5 kap. ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenhet med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas förhandsavtal.

§ 22 Upplösning av föreningen
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar