

STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017

§ 1 FÖRETAGSNAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

§ 2 MEDLEMSKAP

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En överlåtelse är ogiltig om den som har en bostadsrätt överlåtit till och inte antas till medlem i föreningen. Medlem får inte uteslutas ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt.

§ 3 AVGIFTER

För lägenheter utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter samt angivna avsättningar. Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättsinnehavaren i proportion till lägenhetens yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5% och pantsättningsavgiften till högst 1,5% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse av pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Sören" and "Sören".

STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 4 AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST**

Avsättning för föreningen åvilande underhåll ska göras årligen. Avsättningen ska ske med ett belopp motsvarande 0,25% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet balanseras i ny räkning.

§ 5 STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie årsstämma för tiden intill nästa stämma hållits.

§ 6 KONSTITUTION

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de som deltar i sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röster förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordförande, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 7 FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna 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.

§ 8 FÖRVALTNING

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

§ 9 AVHÄNDANDE AV FAST EGENDOM

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom.

§ 10 RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.



STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 11 STYRELSENS ÅLIGGANDEN****Det åligger styrelsen:**

Att: avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten för året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) samt ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

Att: upprätta och fastställa årsavgifter för kommande räkenskapsåret.

Att: Minst en gång årligen utföra en besiktning av föreningens fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och vid förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskilt betydelse.

Att: minst sex veckor före föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

Att: minst två veckor före föreningsstämman hålla styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen samt styrelsens förklaring av revisorerna gjorda anmärkningar, tillgängliga för föreningens medlemmar.

§ 12 REVISORER

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper, utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant för denna ska vara auktoriserad eller godkänd revisor.

§ 13 REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 14 FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

§ 15 EXTRA STÄMMA

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.

BU
MO
Kost/c
G
St

STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 16 KALLELSE**

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelsen ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor innan och senast två veckor innan såväl ordinarie som extra stämma. Kallelse får även ske genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress skall kallelsen istället skicks dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

§ 17 ANMÄLAN AV ÄRENDE TILL STÄMMA

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast vid den tidpunkt som styrelsen meddelar.

§ 18 DAGORNING FÖR FÖRENINGSTÄMMA

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Öppnande av stämman.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Frågan om stämman blivit stadgenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Val av tid och plats för nästa års föreningsstämma.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna ärenden.
19. Av medlemmar inkomna frågor och ärenden.
20. Stämman avslutas.

§ 19 DAGORNING VID EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1–7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlyses och vilka angivits i kallelsen till densamma.



STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 20 RÖSTRÄTT**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 21 OMBUD VID RÖSTNING

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet måste förevisa skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandedatum.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem skall ha rätt att närvara på stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna vid stämman. Ett beslut om icke-medlemmars närvaro är giltigt endast om samtliga röstberättigade som är närvarade på stämman godkänner beslutet.

§ 22 RÖSTETAL

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

De fall bland annat fråga om ändring av stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltigt beslut behandlas enligt bostadsrättslagen.

§ 23 ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

När en bostadsrätt överläts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne är eller kan antas till medlem i föreningen. Överlåtelsehandlingen skall vara skriftlig och skrivas under av överlåtare samt förvärvaren. Vidare skall i överlåtelsehandlingen anges lägenhetens beteckning samt pris. Om särskild avgift för överlåtelse av bostadsrätt (överlåtelseavgift) ska uttas, ska även denna uppges.

§ 24 DÖDSBO

Utan hinder får dödsbo utnyttja bostadsrätten.

§ 25 ÖVERLÅTELSE INOM FAMILJ

Har bostadsrätt övergått till maka/make/sambo får inträde i föreningen ej nekas denna. Detsamma gäller för bostadsrättsinnehavarens föräldrar, barn eller syskon.

§ 26 ÖVERLÅTELSEHANDLING

Bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen ska förevisas föreningen inom en månad från överlåtelsedagen.

DS
MO
KOB
Stu

STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 27 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT**

Bostadsrättsinnehavare kan avsäga sig bostadsrätten och därmed bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. Avsägelse ska ske skriftligt till styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från avsägelsen, såvida ej annan överenskommelse träffats. Vid avsägelse är ej föreningen skyldig att till bostadsrättsinnehavare återbetala grundavgift eller andra erlagda avgifter.

§ 28 BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda för allt inre underhåll och reparationer av bland annat: -ledningarna för avlopp, el- och vatten till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättsinnehavaren svarar även för all målning förutom ytterdörrens yttersida vad gäller samtliga ytor invändigt i lägenheten, golv, tak, väggar inklusive ytskikt/tätskikt i våtutrymmen där alla åtgärder skall vara fackmannamässigt utförda.

§ 30 SKADA

Bostadsrättsinnehavaren svara för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försumlighet av någon som hör till hans hushåll, eller som där gästas denne eller av annan som denne har inrymt i lägenheten, i sådana fall där skadan ej ersätts genom föreningens försäkring.

§ 31 YTTRE UNDERHÅLL

Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt yttre underhåll av fastigheten.

§ 32 FÖRÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättsinnehavare får företa förändring i lägenheten. Väsentlig förändring av lägenheten får dock företas endast om styrelsen medger tillstånd för åtgärd samt i förekommande fall ansöker om tillstånd för denna åtgärd. Åtgärd som kräver bygglov utgör alltid väsentlig förändring. Förändringen får inte medföra med för föreningen eller annan medlem.

§ 33 ORDNING

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta all som fordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Denna ska därvid ställa sig till efterrättelse av de ordningsregler som föreningen meddelar.

Bostadsrättsinnehavaren ska hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom själv och iakttas även av dem för vilka han svarar enligt § 30 ovan. Föremål som enligt vad bostadsrättsinnehavaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

STADGAR för BRF Södra Tandådalen 1. Organisationsnummer 716456–5017**§ 34 TILLTRÄDE – BESIKTNING**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för. Bostadsrättsinnehavare medger föreningen eller dennes företrädare att nyttja huvudnycklar för tillträde till lägenheten. Det åligger dock föreningen att bi god tid informera bostadsrättsinnehavaren om dag för tillträde. Bebodd lägenhet ska aviseras innan tillträde sker till densamma.

§ 35 UPPLÖSNING – LIKVIDATION

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 36 ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningens behandling av personuppgifter regleras bland annat i Dataskyddsförordningen.

Ovan stadgar antagna vid årsstämma 2020 samt bekräftade vid årsstämma 2021



Per Brogren



Per Axelsson



Mikael Östlund



Lennart Ohlsson Boberg



Niclas Andersson



Bo Särholm