

<b>STADGAR BRF SÄFSBYN 4</b>
------------------------------

**1. Föreningens firma och ändamål**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 4. 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 p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**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 m.m.**

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 separat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar utgår särskilt 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.

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

## 10. Förändringar i bostadsrättslägenheten

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 bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggsförsäkring.

## 12. Upplåtelse i andra hand

Bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren reservera fem veckor under den angivna perioden för eget nyttjande.



Bostadsrättshavaren förbinder sig att sommar högsäsongen, 15 juni till 15 augusti (vart år), 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 bostadsrättshavaren att reservera tre veckor under den angivna perioden för eget utnyttjande.

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. bostadsrättshavarens namn,
5. insatsen för bostadsrätten,
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

### **14. Styrelsen och revisorer**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Säfsen Resort förbehåller sig rätten till en ständig styrelseplats. Revisorerna skall vara en till högst två samt högst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

### **15. Årsredovisning**

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

### **16. Föreningsstämma**

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

### **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 om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## 20. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen. Alla meddelande skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom e-mail, anslag på föreningens hemsida och i undantagsfall genom postbefordran. Kallelse till stämman ska detta ske senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

## 21. Rösträtt

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



**22. Ombud, fullmakt**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

**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 yttra underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 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. 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 27 augusti 2009

