

## STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNNEBOSTRAND APARTMENTS, org.nr. 769617-6127

### FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

#### 1§

Föreningens är **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNNEBOSTRAND APARTMENTS**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, 6 -sex- bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sotenäs kommun.

### MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

#### 2§

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

#### 3§

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

### INSATS OCH AVGIFTER MM

#### 4§

Insats, årsavgift och förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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 vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt 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 mm.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 5§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funksjoner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, varme, gas, el och vatten som föreningen forsett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar for lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egne installationer
- rummens vægger, tak og golv med underliggende fuktisolerende skikt
- inredning og utrustning i køk, badrum og øvrige rum og utrymmen tilhørende lägenheten
- ledninger og øvrige installationer for avlopp, varme, gas, el og vatten till de delar dessa inte är ledninger som föreningen forsett lägenheten med
- golvbrunnar; svagstrømsanlæggninger; målning av vattenfyllda radiatorer og ledninger som föreningen forsett lägenheten med; elledninger från lägenhetens undercentral; og till elsystemet hørende utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordninger; eldstäder med tilhørende røkgångar; dørrar; glas og bågar i fønster; dock ej målning av ytterdørnene av dørrar og fønster
- till lägenheten hørende mark

Bostadsrättshavaren svarar endast for renhållning og snøskotning av till lägenheten hørende balkong, terras eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begrænsninger i bostadsrättshavarens ansvar for reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskade.

### 6§

Føreningssamlingen kan i samband med gemensam underhållsavgørd beslute om reparation og byte av inredning og utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar for.

### 7§

Bostadsrättshavaren får føreta förändringar i lägenheten. Væsentlig förändring får dock føretas endast efter tillstånd av styrelsen og under forutsætning att förändringen inte medfør men for föreningen eller annan medlem.

### 8§

Bostadsrättshavaren är skyldig att når han anvænder lägenheten og andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras for att bevare sundhet, ordning og skick inom fastigheten og rætta sig efter de særskilte regler som föreningen meddelar i øverenssamlingen med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn øver att detta også iakttas av den som hør till hans hushåll eller gæstar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfør arbeide for hans rækning.

Føremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skål kan misstænkes vara behæftet med øhyra får inte føras in i lägenheten.

### 9§

Føretrædere for bostadsrættsføreningen har ræt til at komme in i lägenheten når det behøvs for tillsyn eller for att utføre arbeide som föreningen svarar for. Når bostadsrætten skall sæljes genom tvångsførsæljing, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på læmplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte læmnar føreningen tilltræde till lägenheten, når føreningen har ræt till det, kan styrelsen ansøke om handrækning.

### 10§

En bostadsrättshavare får upplåte hela sin lägenhet i andra hand utan styrelsens godkænnende.

Bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand skall tillse att andrahandslyregæst følger bostadsrættsføreningens og styrelsens bestemmelser.

11§

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- 2) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
- 3) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 4) 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 fastigheten,
- 5) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 6) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- 8) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

13§

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

14§

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

15§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## STYRELSEN

16§

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – på det sätt styrelsen bestämmer.

17§

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18§

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19§

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

## **RÄKENSKAPER OCH REVISJON**

21§

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22§

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

23§

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

24§

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

25§

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

26§

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

27§

Extra föreningsstämmor skall hållas när styrelsen eller revisor 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.

28§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) 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) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorsuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

29§

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, genom postbefordran eller mail senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

30§

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

31§

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämmorna medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32§

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

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrätt lagen.

33§

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34§

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

#### **MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA**

35§

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

**FONDER**

36§

Inom föreningen skall bildas följande fonder

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

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

**UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM**

37§

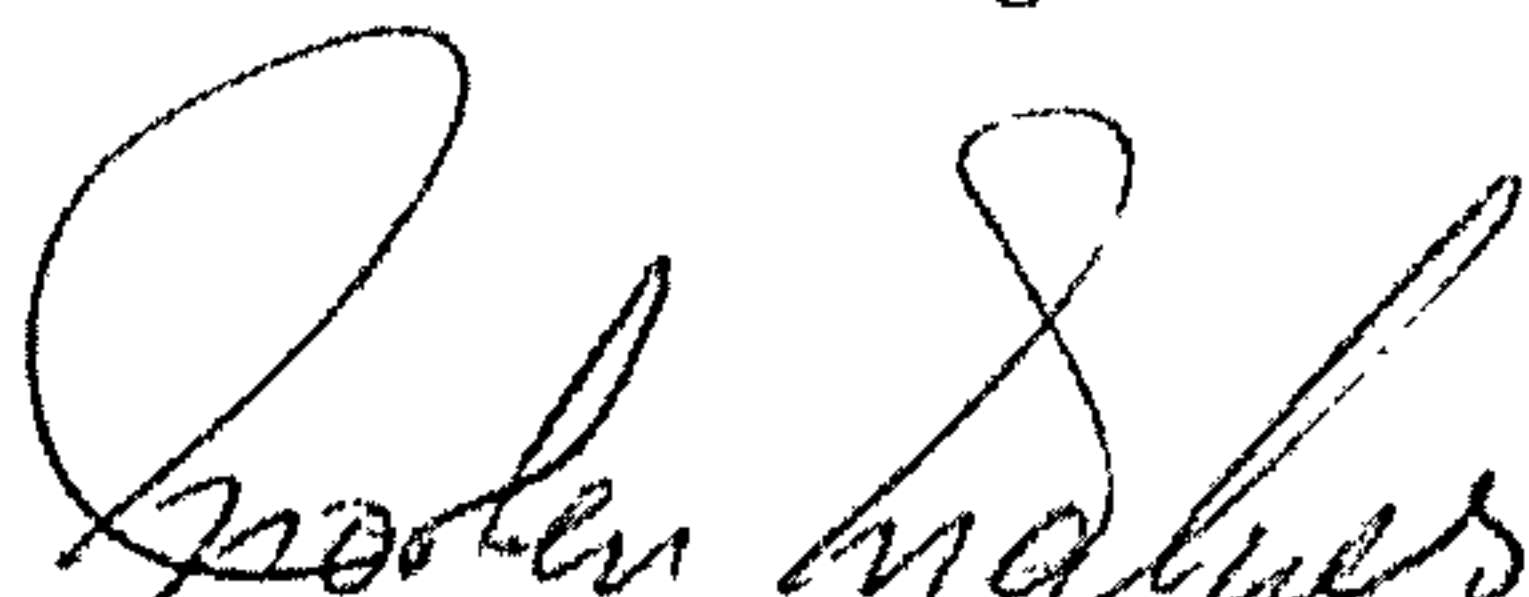
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

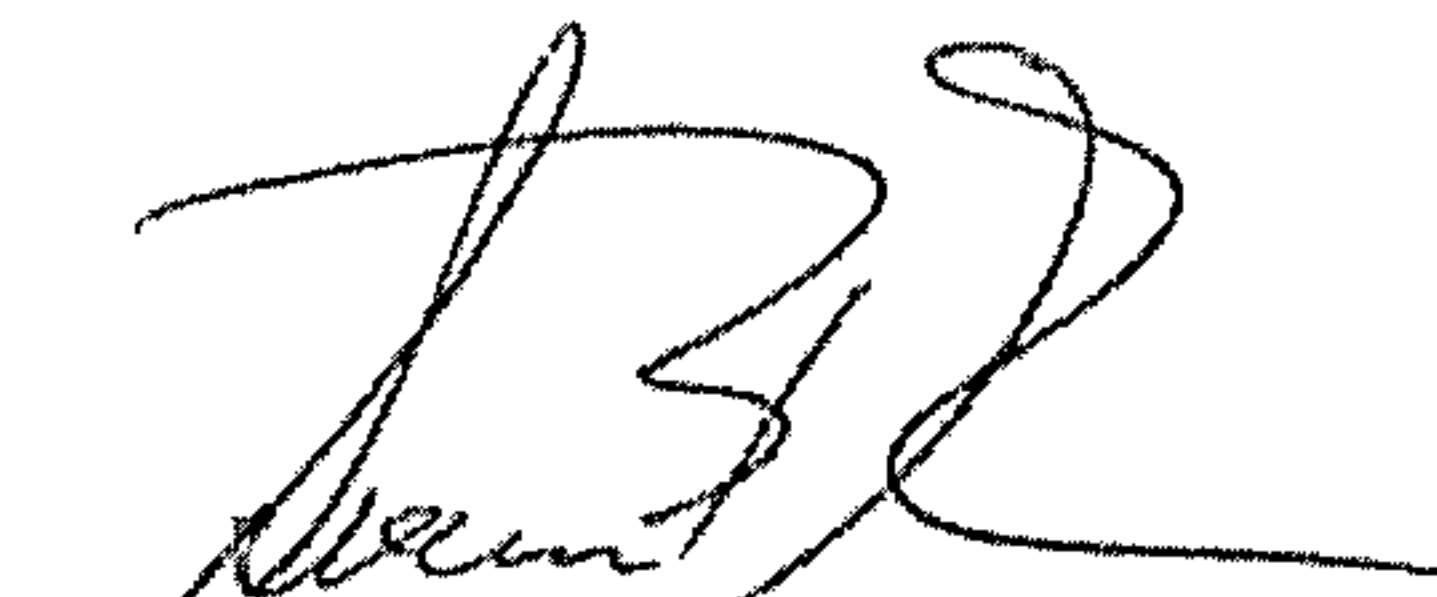
**ÖVRIGT**

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

*Ovanstående stadgar har ändrats vid föreningsstämma den 16. Juni 2017,*


  
Morten Malnes

  
Bjorn Bringa

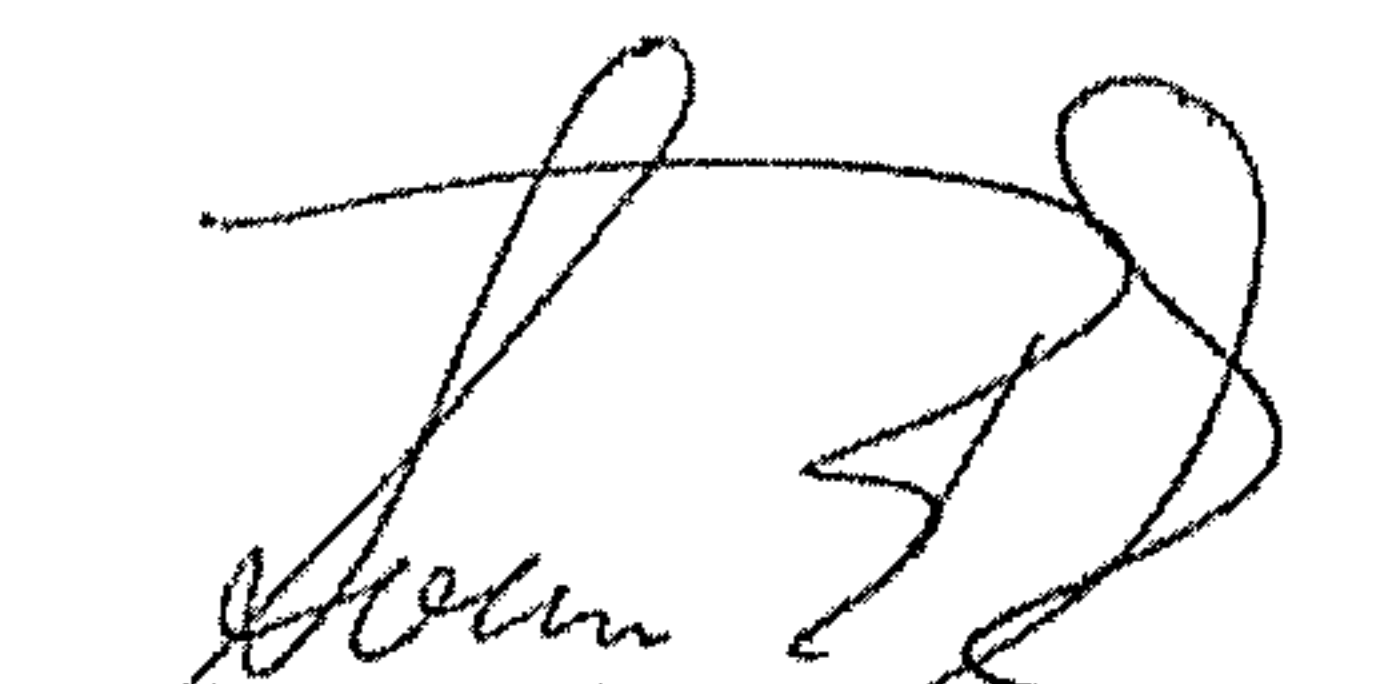
  
Sverre Bauck

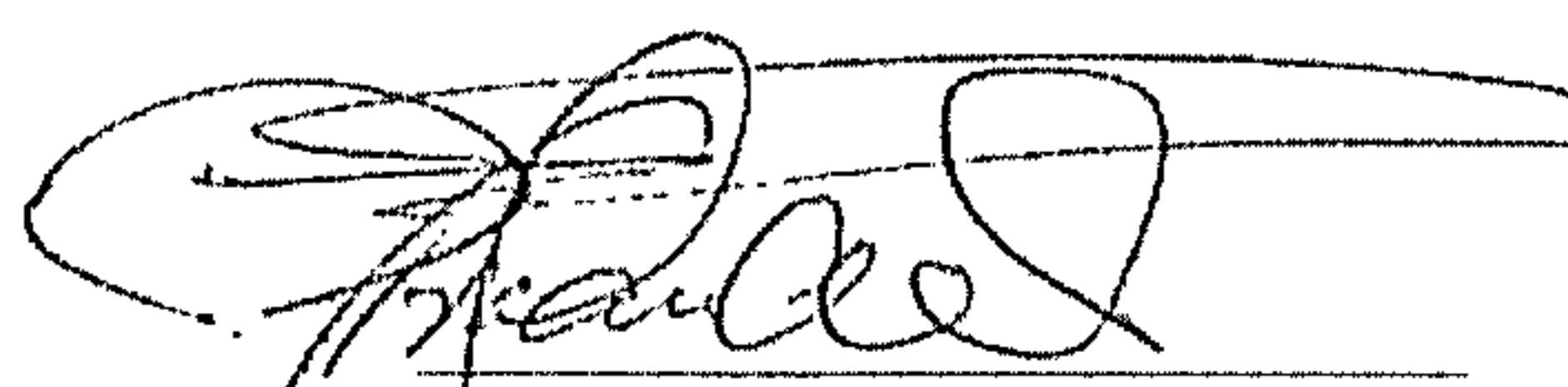
  
Pia Britt-Marie Sandstöm


*och vid extra stämma den 5. September 2017*

  
Morten Malnes

  
Torbjørn Jonsson

  
Sverre Bauck

  
Pia Britt-Marie Sandström

  
Laia Kristine Bringa