

**S T A D G A R**  
**för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÖJET 12 I SANDVIKEN**

**§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Nöjet 12 i Sandviken, org nr 769628-0317.

**§ 2 Ändamål, verksamhet och medlemskap**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler/ateljéer (fortsättningsvis kallat lokal) åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Juridisk person får bli medlem/bostadsrättshavare.

Bostadsrättshavaren äger rätt att hyra ut lokalen i andra hand, efter godkännande av styrelsen.

**§ 3 Föreningens säte**

Föreningens styrelse har sitt säte i Sandvikens Kommun, Gävleborgs län.

**§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m 31 december.

Styrelsen skall lämna årsredovisningen till revisorn en månad för ordinarie föreningsstämman.

Årsredovisningen ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

**§ 5 Kallelse till föreningsstämma**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post eller e-post tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom post eller e-post.

**§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma (årsmöte).**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid föreningsstämman samt dennes val av protokollförare
3. Upprättande av närvarolista tillika röstlängd samt dess godkännande
4. Val av en justerare tillika rösträknare jämte ordförande
5. Fråga om föreningsstämman blivit i behörig ordning utlyst
6. Godkännande av dagordning
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning
8. Framläggande av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
11. Beslut om resultatdisposition samt fondavsättning
12. Fråga om arvoden åt styrelse och revisor
13. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av eventuell valberedning
17. Motioner och övriga ärenden som angivits i kallelsen
18. Övriga ärenden som ej angivits i kallelsen
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

**§ 7 Medlems röst**

Vid föreningsstämman har varje medlem som innehar en bostadsrätt en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlems rätt utövas av medlemmen personligen eller ombud eller ställföreträdare enligt lag. Ombud ska uppvisa skriftligt, daterad fullmakt. Fullmakten gäller för högst ett år från det den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem.

Ombud eller biträde får den vara som är annan medlem, annan medlems make, äkta make eller sambo, föräldrar, syskon eller barn.

### **§ 8 Styrelse**

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter samt lägst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

### **§ 9 Revisor**

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning utses en eller två revisorer jämte en suppleant av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie stämma.

Revisorn skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avlämnad senast två veckor före ordinarie föreningsstämman

### **§ 10 Insats och avgifter**

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften för en lokal beräknas så att den, i förhållande till lokalernas andelstal i den ursprungliga ekonomiska planen, kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis (månadsavgift) i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att en del av årsavgiften som avser ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning, kabel-TV, internet eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med högst 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap resp 1 % av prisbasbeloppet avseende pantsättningsavgift.

### **§ 11 Underhåll**

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

### **§ 12 Fonder**

Inom föreningen skall bildas följande fonder: Fond för yttre underhåll  
Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan, se § 11. Det resultat, som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall regleras med dispositionsfonden.

### **§ 13 Bostadsrättshavares ansvar**

Det åligger varje bostadsrättshavare att teckna försäkring avsedd för lokalen.

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

Bostadsrättshavaren ansvarar för det inre reparations och underhållet, till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lokalen
- glas och bågar/karmar i lokalens innerfönster och innerdörrar.
- målning av radiatorer och kall-, och varmvattenledningar.

Bostadsrättsföreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättsföreningen svarar för de reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lokalen med och som tjänar mer än en lokal.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lokalens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem, för vilka han svarar enligt ovanstående.

### **§ 14 Förändring i lokal**

Bostadsrättshavaren får, sedan lokalen tillträtts, företa förändring i lokalen. Väsentlig förändring, såsom ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Det åligger medlem att efter styrelsens godkännande införskaffa erforderliga tillstånd för lokalens ombyggnad.

### **§ 15 Upplösning och likvidation**

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till innehavda lokalers insatser.

**§ 15 Övrigt**

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

Stadgar antagna på ordinarie föreningsstämman 2015-02- .

.....

Maria Engblom

Roland Nilsson

Göran Thorell