

# Stadgar för Jakten 8, 758500-0917

Antagna den 2019-05-29

## § 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsföreningen Jakten 8, org. nr: 758500-0917

## § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsinnehavare. En medlem som innehar en lägenhet kallas bostadsinnehavare.

## § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Uddevalla kommun.

## § 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## § 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar via postfacken eller anslås på anslagstavlan. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut via digital avisering så som Messenger och mejl.

## § 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. val av en eller två justeringsmän
3. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
4. fastställande av dagordningen
5. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
6. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
9. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
10. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
12. val av eventuell valberedning
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

## § 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en lägenhet gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, maka sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## § 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sex styrelseledamöter med lägst två och högst fyra styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsens ordförande ska registreras hos Bolagsverket.

## § 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Dessa väljs på ett år i taget.

En erinran (anmärkning) från revisorn ska behandlas av styrelsen vid ett sammanträde som hålls inom fyra veckor från det att erinran lämnades.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

## § 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Om årsavgiften ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Årsavgifterna fördelas, i förhållande till lägenheternas andelstal/yta.

## § 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

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

För arbete vid övergång av en lägenhet får föreningen av lägenhetsinnehavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

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

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

### § 12 Försäljning av lägenhet

Som ägare av en lägenhet kan du när som helst sälja den och i normalfallet till vilket pris du vill. Innan försäljning skall övriga föreningsmedlemmar meddelas. Köp och försäljning av lägenhet skall göras skriftligen. För att ett köp skall vara giltigt krävs att handlingen anger köpare, pris, vilken lägenhet köpet avser och att den undertecknas av säljare och köpare.

Styrelsen skall ha en kopia av detta kontrakt samtidigt som säljaren och köparen ansöker om utrespektive inträde som medlem.

Om köparen inte skulle få medlemskap i föreningen är köpet ogiltigt.

Vid ansökan om tillträde till föreningen har föreningen rätt att göra en sedvanlig kreditkontroll på sökanden.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att lägenheten inte är belastad med någon pantsättning vid nytillträdet vid försäljning.

### § 13 Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kan tillåtas efter ansökan och beslut av styrelsen periodvis upp till ett år. Detta kan sedan förlängas efter nytt styrelsebeslut. Ansökan skickas till styrelsen minst fyra veckor innan tänkt uthyrningsperiod. Styrelsen fattar därefter beslut efter presentation av den tilltänkta hyresgästen.

Bostadsrättsinnehavaren är under uthyrningstiden ansvarig för lägenheten och underhåll enligt § 19. Det är också bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för betalningen av årsavgiften.

Giltiga skäl för andrahandsuthyrning:

**Ålder eller sjukdom** - Ett skäl som anses godtagbart är om du behöver läggas in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Det spelar ingen roll om du kommer att kunna använda lägenheten igen eller inte.

**Tillfälligt arbete eller studier på annan ort** – Orten ska ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8-10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.

**Längre utlandsvistelse** – För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den pågå i minst några månader.

**Provsamboende** – Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ett godtagbart skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.

**Uthyrning till närstående** – Att barn eller andra närstående behöver bostad är ett godtagbart skäl, även det under en begränsad tid.

Styrelsen kan även tillåta uthyrning av andra skäl än dessa.

### § 14 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.

## § 15 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 § 13. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

## § 16 Bostadsinnehavarens ansvar

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

Bostadsinnehavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsinnehavaren 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.

Bostadsinnehavaren 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 vattenledningsskada svarar bostadsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller 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 bostadsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

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

## § 17 Förändring i lägenhet

Bostadsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, 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.

## § 18 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Efter upplösningen av föreningen blir (före detta) medlemmar och styrelse solidariskt ansvariga för eventuella skulder som dyker upp.

## § 19 Underhåll av fastighet och omgivning

Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för att trapphus, källarlokal, vindslokal, tvättstuga, torkrum samt trädgård är i gott skick och att det hålls rent. Utefter ett rullande veckoschema ansvarar lägenhetsinnehavaren för att den utarbetade arbetsbeskrivningen utförs. Denna beskrivning finns anslagen i källaren samt delas ut till medlemmarna.

## Övrigt

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

\_\_\_\_\_  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Bevittnat

\_\_\_\_\_  
Justerare

\_\_\_\_\_  
Justerare