

STADGAR

Stadgar för bostadsrättsföreningen Huggaren 5, vars hemvist är i Visby.

Stadgarna omskrivna 2012.04.23; 2021.04.26; 2024.03.14

- §1 Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen Huggaren 5 har som ändamål att:
- främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
 - upplåta andra lokaler i föreningen med hyresrätt.
- §2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen.
- §3 Medlem:
- frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
 - har rätt till fortlöpande information om föreningens angelägenheter.
 - skall följa föreningens stadgar och beslut som i vederbörlig ordning har fattats av organ inom föreningen.
 - får kallats till årsmöte, andra möten och övrig information via utskick i egen brevlåda, på anslagstavla i tvättstugan eller via e-post.
- §4 Föreningens styrelse har sitt säte i Region Gotland, Gotlands län. Styrelsen skall bestå av ordförande samt 2 – 4 ledamöter jämte 2 suppleanter.
- §5 Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Den skall, inom ramen för dessa stadgar, verka för föreningens framåtskridande samt tillvarata medlemmarnas intressen. Det åligger styrelsen särskilt att:
- tillse att för föreningen bindande regler iakttas.
 - verkställa av årsmötet fattade beslut.
 - planera, leda och förvalta arbetet inom föreningen.
 - ansvara för och förvalta arbetet inom föreningen.
 - ansvara för och förvalta föreningens egendom och medel.
 - förbereda årsmöte.
- §6 Styrelseledamöter och suppleanter väljs av årsmötet bland föreningens röstberättigade medlemmar eller, make, maka eller sambo till röstberättigad medlem, för tid enligt §23. Avgår vald styrelseledamot före mandatidens utgång inträder suppleant som styrelseledamot för tiden fram till nästkommande årsmöte. Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare, kassör och vice värd. Kassör och vice värd kan även rekryteras externt. Kassör och vice värd behöver ej vara styrelseledamöter. Styrelsen måste inom sig även utse en eller flera medlemmar som elanläggningsansvarig.

OE PR

- §7 Styrelsen är beslutsfällig om samtliga ledamöter kallats till sammanträdet och mer än hälften av dem är närvarande. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.
- §8 Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet eller, om styrelsen så beslutar, av en eller flera namngivna personer var för sig eller i förening.
- §9 Styrelsen eller firmatecknare får ej utan föreningsstämmans bemyndigande sälja, riva eller ombygga föreningens fasta egendom eller tomträtt.
- §10 Årsavgiften fastställs av styrelsen och beräknas i förhållande till bostadsrättslagens andelsvärde och lägenhetsyta, beräkningen görs utifrån:
- räntor och amorteringar på föreningens lån.
 - skatter.
 - konsumtionsavgifter.
 - avsättning till fonden för yttre underhåll som skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.
 - omkostnader för egendomens drift, skötsel och förvaltning.
- För andra lokaler i föreningen kan årsavgiften fastställas efter andra regler om styrelsen finner detta lämpligare.
- §11 Årsavgiften skall ha inkommit på föreningens konto senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt föregående mening utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda skulden från förfallodagen till dess full betalning sker.
- §12 Upplåtelse-, överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgift till högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.
- §13 Föreningens räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret. Styrelsens verksamhetsår omfattar tiden från årsmöte till årsmötet påföljande år.
- §14 Styrelsen skall tillhandahålla revisorerna föreningens räkenskaper, årsmötes- och styrelseprotokoll, medlemsmatrikel och övriga handlingar som revisorerna önskar ta del av, närhelst de så begär, samt när det gäller revision av föreningen för det senaste räkenskapsåret, senast en månad före årsmötet.
- §15 Revisorerna, 2 till antalet, samt 1 revisorssuppleant väljs av årsmötet för en tid enligt §23. Till revisor kan även utses ett registrerat revisorsbolag, för sådan revisor utses ingen suppleant.
- §16 Revisorerna skall granska styrelsens förvaltning och räkenskaper för det senaste verksamhets- och räkenskapsåret samt till styrelsen överlämna revisionsberättelse senast 14 dagar före mötet.
- §17 Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie årsmöte över eventuellt gjorda anmärkningar från revisorerna. Denna skall tillsammans med redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före årsmötet.

42 38

- §18 Föreningen skall hålla ordinarie årsmöte senast maj månad varje år. Kallelse till ordinarie årsmöte skall göras tidigast sex och senast två veckor före mötet av styrelsen.
- §19 Ärenden som skall behandlas på årsmötet måste skriftligen inlämnas till styrelsen senast två veckor före mötet.
- §20 Vid årsmötet har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst.
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, men ombudet måste då uppvisa skriftlig undertecknad och daterad fullmakt, ej äldre än ett år. Ett ombud får ej agera ombud för mer än en medlem.
Medlem som ej fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag har ej rösträtt.
- §21 Beslut fattas med acklamation eller efter votering om sådan begärs. Med undantag för de i §35 nämnda båda fallen avgörs vid omröstning alla frågor genom absolut majoritet. Omröstning sker öppet, val kan dock ske med slutna sedlar om röstberättigad medlem så begär. Vid omröstning som ej avser val gäller vid lika röstetal det förslag som biträds av ordförande vid mötet. Vid val skall händelse av lika röstetal lotten avgöra.
- §22 Mötet är beslutsfärdigt med det antal röstberättigade medlemmar som är närvarande på mötet.
- §23 Vid årsmötet skall följande ärenden förekomma:
- 1 Mötets öppnande.
 - 2 Fråga om mötet har utlysts på rätt sätt.
 - 3 Godkännande av dagordning.
 - 4 Fastställande av röstlängd.
 - 5 Val av ordförande samt sekreterare för mötet.
 - 6 Val av justeringsmän tillika rösträknare, som jämte ordförande skall justera mötesprotokollet.
 - 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - 8 Revisorernas berättelse över styrelsens förvaltning under det senaste räkenskapsåret.
 - 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 - 10 Beslut om dispositioner av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
 - 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
 - 12 Fråga om styrelsens arvoden för nästkommande verksamhetsår.
 - 13 Val av:
 - a) styrelsens ordförande för en tid av ett år.
 - b) övriga styrelseledamöter för en tid av två år.
 - c) styrelsesuppleanter för en tid av ett år.
 - d) revisorer jämte suppleant för en tid av ett år.
 - e) valberedning för en tid av ett år.
 - 14 Behandling av ärenden som väckts av styrelsen eller inlämnats till styrelsen.
 - 15 Mötets avslutande.
- §24 Styrelsen får kalla föreningens medlemmar till extra möte om så behövs. Styrelsen är skyldig att kalla till extra möte, när revisorerna med angivande av skäl skriftligen

DE
12

så kräver, eller när det för angivet ändamål skriftligen begärs av minst en tiondel av föreningens röstberättigade medlemmar.

Kallelse till extra möte skall göras tidigast sex och senast två veckor före mötet.

Vid extra möte får endast i dagordningen upptaget ärende avgöras.

- §25 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Förvärvare av en bostadsrätt skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medlemskap.

I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia på förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande hyra ut sin bostadsrättslägenhet. Vid uthyrning gäller en maximal uthyrningstid om 6 månader, eller om styrelsen vid särskilt fall beslutar om annan tid.

- §26 Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen samt uteplats och "trädgård" i gott skick. Föreningen svarar i övrigt för att husen är väl underhållna och hålls i förstklassigt skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak.
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsledningar. I fråga om värmesystem endast för målning av radiatorer och rör, i fråga om elanläggning fr.o.m. lägenhetens huvudsäkring.
- golvbrunnar, vattenlås, eldstad, rökkanaler, imkanaler, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster. Vad gäller ytterdörrar och fönster svarar föreningen för utsidan.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning framför egen ingång.

Bostadsrättshavaren svarar för reparationer i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom dennes eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

I fråga om brand eller vattenskada samt ohyra som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttagit.

Bostadsrättshavare svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

- §27 Bostadsrättshavare får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten eller på fasaden utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändringar som kräver bygglov eller innebär ändring av ledningar för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

09

Om underhållet av lägenheten försumrats eller åtgärder utförts som strider mot §26 och §27, kan styrelsen beordra arbete för att tillrättalägga felen på bostadsrättshavarens bekostnad.

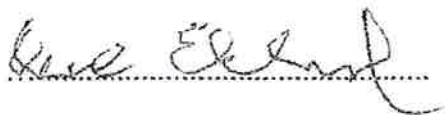
- §28 Bostadsrättshavare är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för företrädare för bostadsrättsföreningen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.
- §29 Föreningen svarar för reparationer på de stamledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation och el som föreningen har försett lägenheten med.
- §30 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten, samt ej uppträda störande. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom.
- §31 Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:
- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala de avgifter som ålagts honom utöver en vecka från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
 - 2) bostadsrättshavaren utan tillstånd av styrelsen upplåter lägenheten i andra hand, eller stadigvarande inrymmer utomstående person.
 - 3) lägenheten används till annat ändamål än det den är avsedd för, och därigenom orsaka föreningen eller annan medlem avsevärt men.
 - 4) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om han genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
 - 5) lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt §30 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare.
 - 6) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §28 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
 - 7) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet, motarbetar föreningens verksamhet eller ändamål, eller uppenbarligen skadar föreningens intressen.
 - 8) bostadsrättshavaren gör otillåtna om- eller tillbyggnader.
- Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
- §32 Uppsägning som avses i §31 punkt 2, 3, 7 och 8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
- §33 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §31 punkt 1, 4, 5, eller 6 är han skyldig att genast avflytta, i övriga fall får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.

DE OR

- §34 Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §31, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat.
- §35 Endast årsmötet får ändra dessa stadgar. Om samtliga medlemmar är närvarande och beslutet om ändringen är enhälligt räcker det med beslut på ett enda årsmöte, i annat fall måste beslutet tas vid två på varandra följande årsmöten. På det andra årsmötet krävs i så fall minst två tredjedels majoritet eller den större majoritet som krävs enligt 7 kapitlet 15 paragrafen, lagen om ekonomiska föreningar.
- §36 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärden.
- §37 För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid årsmötet den 25 / 5 2024.

Ordförande



Owe Eklund

Vice ordförande



Daniel Backéus

Bevittnas

