

Varje bostadsrättsförening har en uppsättning stadgar som ska följas av samtliga bostadsrättshavare i föreningen. Stadgarna antas av föreningens medlemmar vid den konstituerande stämman och är de grundläggande bestämmelser som gäller i bostadsrättsföreningen. Det som måste finnas med i stadgarna finns specificerat i bostadsrättslagen

1 § Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Väderkvarnen.

2 § Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

3 § Säte

Styrelse skall ha sitt säte i Askersund (Askersunds kommun).

4 § Medlems rätt

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

5 § Formkrav om överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Har en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får den nya innehavaren utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen.

6 § Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra fråga om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning.

7 § Rätt till medlemskap

Föreningen kan bevilja medlemskap för fysisk person som förvärvar bostadsrätt till en bostadslägenhet i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt 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 permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får nekas medlemskap.

Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits- eller övergått till inte antas som medlem i föreningen.

8 § Andelstal och Insats

Andelstal och Insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.

9 § Årsavgift

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter kan ske enligt upprättad underhållsplan.

Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll.

- Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

10 § Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgift till högst 1 procent av det prisbasbelopp som gäller vid respektive tidpunkt.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

11 § Bostadsrättshavarens rättigheter, skyldigheter och ansvar.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhet och förråd i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvarar sålunda för underhåll och reparationer av allt i lägenheten mellan golv till tak, innervägg till innervägg.

Även för säkringsskåp och därifrån utgående el-ledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fast armatur. Invändig målning av fönster, dörrar, balkong-altandörr. Vitvaror och sanitetsporlin, kranar-och avstängningsventiler, köksfläkt. Ledningar för avlopp, värme, el och vatten till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

Varje lägenhet ska av bostadsrättsföreningen vara försedd med brandvarnare, bostadsrättshavaren ansvarar dock för funktionskontroller och batteribyte.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för lägenhetens varmvattenberedare, ventilationskanaler och radiatorer, bostadsrättshavaren ansvarar dock för rengöring av filter i varmvattenberedare och målning av radiatorer.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. På balkonger får endast el-grillar användas. Om lägenheten är utrustad med uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning samt underhåll av plattor.

12 § Ingrepp i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringarna inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Väsentlig förändring utgör alltid åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, exempelvis ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme och vatten.

13 § Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelse-anmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

14 § Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen ansvarar för.

15 § Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt §13. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

16 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

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

17 § Rättelse

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen 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.

18 § Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter vilka väljs på föreningsstämman.

Mandattiden för ordföranden är två år, för övriga ledamöter och suppleanter ett år.

19 § Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman. Styrelsen utser inom sig sekreterare.

Ordförande kan vara extern person som inte är bostadsrättshavare.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter, ordförande och en (1) styrelseledamot i förening.

20 § Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras som justeras av ordföranden och övriga styrelsemedlemmar. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

21 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

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

23 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på så sätt som avses i GDPR.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin

bostadsrättslägenhet.

24 § Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.

Styrelsen skall minst fyra veckor före ordinarie årsstämma till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

Årsredovisningen skall innehålla förvaltningsberättelse med ev tilläggsupplysningar (berättelse om verksamheten under året), resultaträkning (redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året), balansräkning (ställningen vid räkenskapsårets utgång).

25 § Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaper samt förvaltning väljs av föreningsstämman lägst två (2) revisorer och högst en (1) suppleant.

En av revisorerna skall vara extern med erforderlig kompetens.

Revisorer och suppleant utses för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorer behöver inte vara medlemmar av föreningen.

26 § Revisionsberättelse

Revisorer skall senast två veckor före ordinarie föreningsstämma avge revisionsberättelse.

Styrelsen ska senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt förklaring över av revisorer gjorda anmärkningar.

27 § Valberedning

Valberedning väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen skall bestå av lägst två (2) ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman skall tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämma lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

28 § Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma, årsstämma, skall hållas senast före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det.

Extra föreningsstämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade. Begäran skall ange vilket ärende som ska behandlas.

29 § Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till ordinarie föreningsstämma skall anmäla detta skriftligt till styrelsen senast före januari månads utgång.

30 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Kallelse skall utfärdas till samtliga medlemmar senast två veckor före ordinarie- och extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev i postlådan eller via e-post till samtliga medlemmar.

31 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall det upprättas en förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden och om det behövs en röstlängd.

Dagordning ordinarie föreningsstämma

- Öppnande
- Godkännande av dagordningen
- Val av stämмоordförande
- Val av protokollförare
- Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- Fastställande av röstlängd
- Föredragning av styrelsens årsredovisning
- Föredragning av revisorns berättelse
- Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
- Beslut om resultatdisposition
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande

verksamhetsår

- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisor och revisorssuppleant
- Val av valberedning
- Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- Avslutande

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma skall dagordningen, utöver punkt 1–7 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

32 § Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Endast annan medlem kan vara ombud. Ombud får endast företräda en medlem. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får medföra ett biträde. Endast make eller sambo eller en annan medlem kan anlitas som biträde.

33 § Omröstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått mer än hälften av rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

34 § Fonder

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

35 § Underhållsplan

Styrelsen skall:

- upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter,
- årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter,
- se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas samt inventera övriga tillgångar i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan samt,
- regelbundet uppdatera underhållsplanen.

36 § Över- och underskott

Det över- och underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

37 § Upplösning

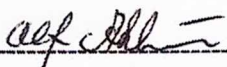
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

38 § Övrigt

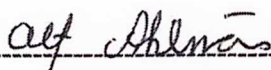
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor

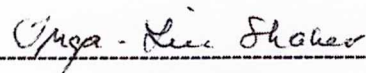
2023-03-25 och 2023-04-29



Firmatecknare



Namnförtydligande



Firmatecknare



Namnförtydligande