



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Storfjället

1) Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Storfjället (organisationsnr 716456-7336)

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

3) Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte Malung-Sälens kommun, Dalarnas län.

4) Medlemskap och överlåtelse

Medlemskap i föreningen kan beviljas både för fysisk och juridisk person som övertar en bostadsrätt i föreningens hus, dock äger föreningens styrelse rätt att neka juridisk person medlemskap i föreningen då risk föreligger att föreningen per skattemässig definition skulle komma att klassas såsom oäkta bostadsrättsförening med därtill hörande skattekonsekvenser för såväl föreningens medlemmar som föreningen.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap på sätt som styrelsen bestämmer. Motsvarande gäller vid byte och gåva. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte intas som medlem i föreningen.

5) Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast sex veckor innan stämman ska styrelsen till revisor avge årsredovisningshandlingar.

6) Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast före juni månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsmöte. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen ska senast utfärdas två veckor före stämman, detta gäller både ordinarie och extra stämma.

Kallelse utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom e-post, utdelning eller brev med posten. Det åligger medlem att kontinuerligt hålla styrelsen underrättad om medlemmens aktuella e-postadress.

Andra meddelanden till medlemmarna skickas ut med e-post eller som brev.

Medlem som önskar anmäla ärenden till årsstämma skall skriftligen anmäla detta senast 6 veckor innan stämman.

Extra föreningsstämma 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.

7) Ärenden på föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 3) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 4) Val av en eller två protokolljusterare.
- 5) Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning.
- 6) Fastställande av dagordningen.
- 7) Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen.
- 8) Beslut
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
 - b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt fastställda balansräkningen samt resultaträkning.
 - c) om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
 - d) om styrelse- och revisorsarvoden.
- 9) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 10) Val av revisorer samt eventuella revisorssuppleanter.
- 11) Val av ledamöter och sammankallande till valberedning.
- 12) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 13) Avslutande

På extra stämma ska förekomma endast punkterna 1-6 samt de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

8) Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens företrädare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall uppvisa skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakt gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. Medlem får högst ta med ett biträde på föreningsstämman. För fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

9) Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

10) Revisorer

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.

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

11) Insats och årsavgift

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

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas kvartalsvis i förskott senast den sista vardagen före varje nytt kvartals början. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, källsortering, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

12) 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 bostadsrätten upplåts första gången.

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

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av pantsättaren 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 författning.

13) 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 samt varje år besiktiga föreningens egendom.

14) Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre och inre underhåll samt en dispositionsfond. Fonderna skall inte vara knutna till enskilda lägenheter. De överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

15) Förbud mot upplåtelse av andelsrätt

Bostadsrätten får ej upplåtas som andelsrätt, som ger rätt att besitta eller nyttja en lägenhet.

16) Uthyrning i andra hand

Bostadsrättshavaren äger rätt att teckna avtal om uthyrning.

17) Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa föreningens regler och beslut. Föreningen svarar för husets yttre underhåll, detta inkluderar fönster och balkongdörrar samt entrédörr till lägenhet och gemensamhetsutrymmen. Föreningen svarar även för systemen för avlopp, värme, elektricitet, vatten, ventilation och låssystem som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

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

Till det inre räknas:

- Rummets väggar golv och tak.
- Kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten.
- Lägenhetens innerdörrar
- Element (får bytas efter samråd med styrelsen)
- Golvbrunn (måste bytas vid badrumsrenovering)

För reparationer på grund av brand- eller vattenskada svarar bostadsrättsinnehavaren om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans familj 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 bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som borde iakttagits.

Beslut rörande omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus ska fattas på föreningsstämma.

18) Förändringar i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten eller av dess inredning utan tillstånd av styrelsen.

Renovering bör endast ske under lågsäsong dvs. 1 maj – 1 december. Störande arbeten får endast ske mellan kl. 08.00 – 18.00.

Byggmaterial m.m. får inte placeras i föreningens allmänna utrymmen d.v.s. entréer och korridorer utan ska förvaras hela tiden inne i respektive lägenhet. Om material finns i allmänna utrymmen kommer bortförsling att ske på medlemmens bekostnad.

19) Ändring av föreningens stadgar

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltig endast om samtliga medlemmar är överens om stadgeändringen eller om beslutet har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor (extra eller ordinarie). På den andra stämman måste då minst två tredjedelar av de röstande medlemmarna rösta för beslutet.

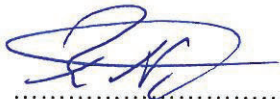
20) Upplösning av föreningen

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

21) Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, övrig lagstiftning samt om sådana finns, föreningens ordnings-/trivselregler.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 20-05-26 samt vid föreningens extra stämma 20-08-24.



Roberto Nyholm
Ordförande Brf Storfjället