

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Mitt i Åre 1983 (efter ändringar beslutade på ordinarie stämmor 070428 och 080426 resp. 110512 och 120508 resp. 120508, 130514 och ändring beslutad på extrastämmor 130611, 130702, 180626 resp. 180705)

## **INLEDANDE BESTÄMMELSER**

### **Föreningens firma och ändamål**

#### **§1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mitt i Åre 1983

#### **§2**

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Medlems rätt inom föreningen på grund av upplåtelsen kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har som allmän målsättning – inom de ramar som dess stadgar medger – att på ett positivt sätt medverka till turismens utveckling i Åre.

### **Föreningens säte**

#### **§3**

Föreningens styrelse har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

### **Räkenskapsår**

#### **§4**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### **Medlemskap**

#### **§5**

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Inträde i föreningen kan beviljas den som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Medlemskap för bostadsändamål beviljas endast fysisk person.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt.

### **Avgifter**

#### **§6**

Insats, årsavgift eller andelstal för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenhetens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta

enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

## §7

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

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

## §8

Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningens samtliga hus blivit färdigställda.

Avsättning skall ske enligt underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus, som fastställs av styrelsen.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

### **Bostadsrättshavarens underhållsskyldighet**

## §9

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken.

Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas bl a.:

- Rummen, väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, 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.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av

stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren 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. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje styckets andra mening gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

## **Styrelse och revisorer**

### **§10**

Styrelsen skall bestå av lägst fem och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter. Vartannat år skall hälften av ledamöter och suppleanter väljas av föreningen på ordinarie stämma för en period av två år. För styrelsearbete krävs medlemskap i föreningen.

### **§11**

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av den eller de styrelseledamöter som styrelsen därtill utser.

### **§12**

Styrelsen eller firmatecknaren får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

### **§13**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma en revisor med en revisorssuppleant för tiden intill nästa ordinarie stämma avslutas.

## **Föreningsstämma**

### **§14**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman

Kallelse och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som angivit en e-postadress. Om medlemmen uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

## §15

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av stämмоорdförande
2. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust, enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor/er och suppleant
15. Val av valberedning
16. Övriga i kallelsen anmälda ärenden
17. Plats och tidpunkt för nästa stämma

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 30 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

Inkomna ärenden delges medlemmarna i samband med ordinarie kallelse.

## Uthyrning

## §16

Bostadsrättshavaren får inte – utöver vad som följer av 7 kap 10 § bostadsrättslagen – utan styrelsens samtycke upplåta hela sin lägenhet i andra hand.

### Överlåtelse av bostadsrätt

## §17

Rätten för bostadsrättshavare att bestämma ersättning för bostadsrätt vid överlåtelse är inte inskränkt.

### Föreningens upplösning

## §18

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de insatser som bostadsrättshavarna inbetalt.

### Övriga bestämmelser

## §19

I allt varom här särskilt stadgats gäller bostadsrättslagen