

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Idre 2007 Idre
769617-0161

Innehållsförteckning

Föreningens firma och ändamål.....	3
Räkenskapsår.....	3
Medlemskap	3
Avgifter.....	3
Avsättningar och användning av årsvinst.....	4
Styrelse och revisor.....	4
Firmateckning	4
Förvaltning	4
Avyttring.....	4
Styrelsens skyldigheter	4
Revisorns skyldigheter	5
Föreningsstämma	5
Kallelse till stämma	5
Motionsrätt	5
Dagordning.....	5
Protokoll	6
Röstning, ombud och biträde	6
Upplåtelse av bostadsrätt.....	6
Överlåtelse av bostadsrätt.....	6
Rätt att utöva bostadsrätt	7
Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter	7
Avsägelse av bostadsrätt	8
Förverkande av bostadsrätt	8
Övriga bestämmelser	9

Föreningens firma och ändamål

- §1 Föreningens firma är **Bostadsrättsföreningen Idre 2007** med organisationsnummer 769617-0161
- §2 Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen förvaltar 10 (tio) stycken bostäder. Samtliga bostäder upplåtes med tillhörande skidförråd á 2 (två) kvadratmeter samt parkeringsplats med tillhörande elbils-laddare invid respektive bostad vilka medföljer vid eventuellt ägarbyte/försäljning.

- §3 Styrelsen skall ha sitt säte i Älvdalens kommun, Dalarnas län

Räkenskapsår

- §4 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december

Medlemskap

- §5 Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10 § Bostadsrättslagen (1991:614). Inträde i föreningen skall beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse. Inträde i föreningen kan även beviljas den som övertar bostadsrätt.
- §6 Medlem får inte uteslutas ur föreningen eller utträda ur densamma så länge han/hon innehar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Avgifter

- §7 För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, amorteringar och sådana avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts för första gången.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättsinnehavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381).

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Föreningen får inte i övrigt ta ut särskilda avgifter till föreningen från bostadsrättsinnehavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

§8 Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts, med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens fastigheter.

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

Styrelse och revisor

§9 Styrelsen består av lägst 3 (tre) och högst 7 (sju) styrelseledamöter samt minst 0 (noll) och högst 5 (fem) suppleanter vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Avgående ledamot och suppleant får omväljas.

§10 Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flest röstande förena sig, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock fordrar giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§11 För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma lägst 1 (en) och högst 2 (två) revisorer samt lägst 0 (noll) och högst 2 (två) revisorssuppleanter.

Firmateckning

§12 Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett därtill.

Förvaltning

§13 Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Avyttring

§14 Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom.

Styrelsens skyldigheter

§15 Det är styrelsens skyldighet att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året

(förvaltningsberättelse) samt att redogöra för föreningens intäkter och utgifter under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets slut (balansräkning)

- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- minst sex veckor före den föreningsstämma, där årsredovisning och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna överlämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen

Revisorers skyldigheter

§16 Det är revisors skyldighet att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§17 Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

§18 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen genom fysisk eller elektronisk post under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra stämma skall avsändas senast två veckor före stämman. Föreningsstämman skall hållas virtuellt eller på lämplig fysisk plats i Sverige.

Motionsrätt

§19 Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tre veckor innan för stämman utsatt tidpunkt.

Dagordning

§20 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av företeckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd
- 2) Val av ordföranden på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Val av en eller två justeringsmän
- 5) Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- 6) Fastställande av dagordning
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen

- 9) Beslut om fastställande av balansräkningen
- 10) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Fråga om arvoden och eventuella rese- och traktamentsersättningar till styrelseledamöter och revisorer
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleanter
- 15) Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen

På extra föreningsstämma skall utöver arrendena enligt punkterna 1-6 ovan, förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Protokoll

§21 Protokoll vid föreningsstämman skall föras av den som utsetts till sekreterare på stämman. Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

§22 Vid föreningsstämman har varje medlem 1 (en) röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast 1 (en) röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättsinnehavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. Ingen får på grund av fullmakt röta för mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, samba, förälder syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall – bland andra fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § p 1, p 3- 4 och 22 § bostadsrättslagen (1991:614).

Upplåtelse av bostadsrätt

§23 Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed insats och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelsen (upplåtelseavgift) skall uttagas skall även den anges.

Samtliga bostäder upplåtes med tillhörande skidförråd á 2 (två) kvadratmeter samt parkeringsplats med tillhörande elbils-laddare invid respektive bostad vilka medföljer vid eventuellt ägarbyte/försäljning.

Överlåtelse av bostadsrätt

§24 Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare

skall underteckna avtalet. Bestyrkt kopia av avtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen. Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrattshavare och medlem i föreningen och dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrattshavare och medlem i föreningen samt att erforderliga noteringar härom gjorts i medlemsförteckningen.

Rätt att utöva bostadsrätt

- §25** Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen. Dock får dödsbo efter avliden bostadsrattshavare utöva bostadsrätten.
- §26** Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrattshavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrattshavarens make/maka får inträde ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet övergått till närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrattshavaren.
- §27** Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrattshavare. Detta gäller såvida ej annat överenskommit mellan föreningen och den till vilken bostadsrätten övergått.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

- §28** Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenhet för något annat ändamål än som bostad.
- §29** Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp värme eller gas samt annan väsentlig förändring av lägenheten.
- §30** Bostadsrättsinnehavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och vårda detsamma. Bostadsrättsinnehavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller som där gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv icke vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn denne bort iakttaga.
- §31** Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastigheter. Denne skall även rätta sig efter de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar. Gods som veterligt är, eller med skäl misstänks vara, behäftat med ohyra får inte införas i lägenheten.
- §32** Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Föreningen och dess representanter äger därvid rätt att bereda sig tillträde till lägenhet med användande av reservnyckel, dock skall den besökande alltid ha förvissat sig om att tillträde ej kan beredas genom hemmavarande person.

§33 Bostadsrättsinnehavare får ej utan styrelsens samtycke upplåta lägenheten i andra hand. Styrelsen äger dock ej rätt att vägra bostadsrättsinnehavare samtycke såvida ej särskilda skäl föreligger. Oberoende av bestämmelserna i första stycket äger bostadsrättsinnehavaren utan styrelsens samtycke upplåta lägenheten veckovis till annan. Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättsinnehavaren svarar gentemot föreningen för sådan person till vilken denna upplåtit lägenheten i andra hand.

Avsägelse av bostadsrätt

§34 En bostadsrättsinnehavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

§35 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning

- 1) om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet
- 2) om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen
- 3) om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke upplåter lägenheten i andra hand
- 4) om lägenheten används i strid med 27 §
- 5) om i strid med 31 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren ej kan visa giltig ursäkt
- 6) om bostadsrättsinnehavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål meddela styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
- 7) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller bostadsrättsinnehavaren åsidosätter sina åvilande skyldigheter och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

§36 Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 3 får endast ske om bostadsrättsinnehavaren utan dröjsmål inte ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 4-7 får endast ske om bostadsrättsinnehavaren efter tillsägelse inte vidtar rättelse utan dröjsmål.

Övriga bestämmelser

§37 Vid föreningens upplösning skall 9 kap 29 § lagen om bostadsrätt (1991:614) tillämpas. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§38 Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i lagen om bostadsrätt (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (1987:667) samt övriga tillämpliga författningar.

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar vid årsmötet 17 juni 2024.