

# STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUKSVÄLLEN I

## Innehåll

§ 1 Föreningens namn .....	2
§ 2 Ändamål och verksamhet .....	2
§ 3 Föreningens säte .....	2
§ 4 Räkenskapsår .....	2
§ 5 Medlemskap.....	2
§ 6 Avgifter.....	2
§ 7 Avsättning till underhållsfond .....	2
§ 8 Styrelse .....	3
§ 9 Firmatecknare .....	3
§ 10 Fast egendom och lån .....	3
§ 11 Styrelsens åligganden .....	3
§ 12 Revisorer.....	3
§ 13 Föreningsstämma.....	3
§ 14 Motioner .....	4
§ 15 Ärenden på föreningsstämma .....	4
§ 16 Protokoll vid föreningsstämma.....	4
§ 17 Rösträtt och röstning.....	4
§ 18 Överlåtelse av bostadsrätt.....	5
§ 19 Medlemskap vid överlåtelse .....	5
§ 20 Bostadsrättshavares skyldigheter.....	5
§ 21 Föreningens upplösning.....	6

---

## **§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bruksvallen 1.

## **§ 2 Ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intresse.

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

## **§ 3 Föreningens säte**

Styrelsen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

## **§ 4 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

## **§ 5 Medlemskap**

Inträde i föreningen ska beviljas den eller de som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde i föreningen kan även beviljas den eller de som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Ansökan om medlemskap ska ske skriftligen av köparen.

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

Fler än fyra medlemmar per bostadsrätt accepteras inte i föreningen, såvida inte enig styrelse prövar att det finns särskilda skäl för flera medlemmar. Avsikten med denna regel är att förhindra att lägenhet delas upp i andelsveckor eller motsvarande.

## **§ 6 Avgifter**

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift ska dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 7 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgift till föreningen ska betalas senast 31 mars såvida styrelsen inte annorledes bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

## **§ 7 Avsättning till underhållsfond**

Avsättning till underhållsfond, för att täcka föreningens underhållsbehov, ska göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av det aktuella taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Till underhållsfond ska avsättas det överskott som kan uppstå av föreningens verksamhet.



## **§ 8 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst fem suppleanter.

Ledamöter väljs på två år och avgår växelvis två och en om antalet ledamöter är tre, två och två om antalet är fyra samt tre och två om styrelsen består av fem ledamöter. Syftet med detta förfarande är att uppnå kontinuitet i styrelsearbetet. Vid övergång till förändrat antal styrelseledamöter föreslår valberedningen undantag från val på två år så att principen om växelvis avgång bibehålls. Suppleanter väljs på ett år.

Styrelsen är beslutsför om styrelsemedlemmarna antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig i, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

## **§ 9 Firmatecknare**

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

## **§ 10 Fast egendom och lån**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande överlåta eller på annat sätt avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen och firmatecknare äger dock inteckna och med gäld belasta föreningens fasta egendom utan föreningsstämmans hörande.

## **§ 11 Styrelsens åligganden**

Styrelsen åligger att

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av fastigheter samt inventering av övriga tillgångar-och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## **§ 12 Revisorer**

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

## **§ 13 Föreningsstämma**

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

Kallelse till föreningsstämma och meddelanden till föreningens medlemmar ska ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska avsändas med posten senast två veckor och tidigast sex veckor före stämman.

## **§ 14 Motioner**

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast en vecka före stämman.

## **§ 15 Ärenden på föreningsstämma**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- a. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
- b. val av ordförande och justeringsman vid stämman
- c. fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett
- d. föredragning av styrelsens årsredovisning
- e. föredragning av revisionsberättelse
- f. fastställande av resultat- och balansräkning
- g. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- h. fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- i. fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter
- j. fråga om arvode, rese- och traktamentsersättningar till styrelse och revisorer
- k. val av styrelseledamöter och suppleanter
- l. val av revisor och revisorssuppleant
- m. fråga om tillsättande av valberedning
- n. fråga om när och var nästa års föreningsstämma ska hållas
- o. övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

På extra föreningsstämma ska, utöver ärenden enligt punkterna a-c ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

## **§ 16 Protokoll vid föreningsstämma**

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

## **§ 17 Rösträtt och röstning**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, äger de dock endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som ska vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.



Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

### **§ 18 Överlåtelse av bostadsrätt**

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

Har bostadsrätt överlåtits till ny innehavare genom köp eller byte får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antagits till medlem i föreningen.

I enlighet med § 5 får ej fler än fyra medlemmar per bostadsrätt enligt huvud regeln accepteras. Bostadsrätt får därför ej överlåtas till fler delägare än fyra personer. Om föreningen accepterar, enligt § 5, fler medlemmar än fyra, får lägenheten överlåtas till dessa nya medlemmar.

### **§ 19 Medlemskap vid överlåtelse**

Säljaren är ansvarig gentemot föreningen till dess att köparen antagits som medlem i föreningen.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet ska inom en månad från överlåtelsen insändas till föreningens styrelse tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren. Föreningens styrelse ska därefter snarast bekräfta till överlåtaren och förvärvaren att förvärvaren godkänts som medlem och att anteckning därom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckning.

### **§ 20 Bostadsrättshavares skyldigheter**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten i gott skick. Det innebär ansvar för att såväl underhålla som reparera lägenheten. Till det inre räknas

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak, inklusive fuktisolerande skikt i badrum
- inredning i lägenheten, exempelvis sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin, torkskåp; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- invändig målning av fönster
- glas i fönster samt spröjs liksom till fönster hörande beslag, gångjärn, tätningslister mm.
- ledningar för avlopp och vatten till den del de är synliga i lägenheten
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning
- köks/ventilationsfläkt och spiskåpa
- säkringsskåp, elmätare, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
- elradiatorer och handdukstork

Det åligger bostadsrättshavaren att året runt hålla skyddsvärme i lägenhet för undvikande av frysskador och dylikt på bostadsrättsföreningens hus. Med skyddsvärme avses lägst +5°C.

Bostadsrättsföreningens företrädare har rätt att när som helst erhålla tillträde till lägenhet för utövande av nödig tillsyn och för utförande av erforderliga underhållsarbeten. Föreningen ska äga rätt att ha reservnyckel för tillträde till respektive lägenhet.

## § 21 Föreningens upplösning

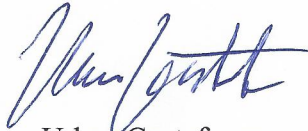
Uppstår överskott ska det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter som bostadsrättshavarna inbetalt.

På årsstämma 2018-03-30 till vilken samtliga röstberättigade kallats har ovanstående stadgar fastställts.

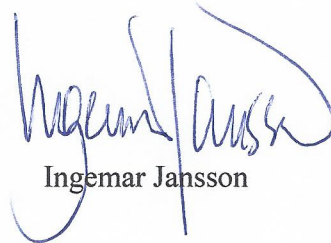
Bruksvallarna 2018-03-30



Johan Lindén



Urban Gustafsson



Ingemar Jansson