



## STADGAR

### för Bostadsrättsföreningen Hummeln A i Åre Kommun

#### Firma och ändamål

##### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen HUMMELN A.

##### § 2

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

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

##### § 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

#### Räkenskapsår

##### § 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december.

#### Medlemskap

##### § 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av 52 § bostadsrättslagen.

Inträde i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person, vilken erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

##### § 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt.

#### Avgifter

##### § 7

För lägenhet utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta.

Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen. Dessutom uttages medlemsavgift om 100:- per medlem och år.

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

## Avsättning och användning av årsvinst

### § 8

Avsättning för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen. Avsättning skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

## Styrelse och revisorer

### § 9

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter (samt högst fem suppleanter), vilka samtliga väljes 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 styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

### § 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma. Styrelse kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda förening för särskilt angivet fall.

### § 12

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

### § 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande. Styrelsen äger vidare teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt. Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

### § 14

Styrelsen åligger

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



§ 15

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en revisor och en revisorsuppleant, av vilka den utsedda revisorn skall vara auktoriserad revisor eller godkänd granskningsman.

§ 16

Revisorn skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar. Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av uppkommen vinst eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det styrelsen till revisorn avlämnat årsredovisning.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranledd och skall därjämte av styrelsen utlysas, då revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast två veckor före stämma.

Ordinarie föreningsstämma skall besluta om vilken ort nästa års ordinarie föreningsstämma skall hållas. Fattar stämman inget beslut härom skall stämman hållas i Åre.

§ 18

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

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Val av justeringsman
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e) Föredragning av revisionsberättelse
- f) Fastställande av 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) Val av revisor och revisorsuppleant
- m) Fråga om tillsättande av valberedning
- n) Fråga om var nästa års föreningsstämma skall hållas
- o) Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

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

§ 20

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst per bostadsrätt. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst per bostadsrätt. Röstberättigad är endast den medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den redovisas i upplåtelsehandlingen.

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

§ 24

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denne som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens förälder, barn eller syskon.

§ 25

Den, till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Föreningen äger meddela undantag från bestämmelser i föregående stycke.

§ 26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligt på bostadsrättshavarens exemplar av bostadsrättsavtalet med angivande av köpeskillingen samt undertecknas av överlåtaren och förvärvaren.

Bestyrkt kopia av bostadsrättsavtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelsedagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtaren och förvärvaren dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen, dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen, samt att noteringar gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27

Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavaren erlagda avgifter.



## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### § 28

Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastigheter, lägenheter, inventarier samt utrustning.

### § 29

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

### § 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättshavaren skall därvid ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som föreningen meddelar.

### § 31

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Föreningen eller dess representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom hemmavarande person.

### § 32

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem, utom vad avses i 30 § 2:a och 3:e stycket bostadsrättslagen. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavarens samtycke till upplåtelse av lägenhet i andra hand, såvida ej särskilda skäl föreligger.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

### § 33

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

### § 34

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1 om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
- 2 om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenhet används i strid med 25 § eller 31 § bostadsrättslagen,

- 4 om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 28 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare, bostadsrättslagen
- 6 om i strid med § 29 /bostadsrättslagen/ tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
- 7 om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åliggande enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### § 35

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter, som bostadsrättshavarna inbetalt.

#### § 36

I allt, varom ej här särskilt stadgas, gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Att ovanstående stadgar blivit å extra föreningsstämma den 23 augusti 1991 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter.

Åre, 1991-08-23

  
Bo Sundberg

  
Clarrie Leim

LÄNSSTYRELSEN  
JÄMTLANDS LÄN

REGISTRERINGSBEVIS

Den 2 december 1991 har ovanstående stadgar för föreningen registrerats, betygar

  
Birgitta Fogelberg