

Stadgar för Dalregementets Bostadsrättsförening.

Föreningen bildades den 21 april 1950 och registrerades i Länsstyrelsen den 2 februari 1951. Stadgarna har ändrats den 1 juni 1978, den 21 maj 1986 och 15 maj 2002, 19 maj 2008.

§ 1 Firma

Föreningens firma är Dalregementets Bostadsrättsförening.

§ 2 Ändamål

Föreningen skall ha till ändamål att förvärva, uppföra, äga och förvalta bostadshus i Falun samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem, upplåta bostäder och andra lägenheter under utnyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt, inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämns bostadsrätt, innehavaren är bostadsrättshavare.

§ 3 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Falun.

§ 4 Medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen inges skriftligen till och prövas av styrelsen.

§ 5 Avgifter

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

§ 6 Överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätt till försäljning skall alltid anmälas till vice värd innan överlåtelse får ske. Bostadsrättshavare som avser överlåta sin bostadsrätt skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan med angivande av överlåtelsedatum. Säljaren betalar överlåtelseavgift.

§ 7 Utövande av bostadsrätt

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen. Dödsbo efter avliden medlem får utöva bostadsrätten. Tre år efter dödsfallet, får föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 8 Rätt till övertagande av bostadsrätt

Den till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare. I har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/sambo får inträde i föreningen inte vägras.

§ 9 Anmaning om medlemskap

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 10 Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättsinnehavare kan sedan två år förflutit sedan tillträde bli fri sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen till styrelsen. Sker avsägelse överläts bostadsrätten utan ersättning till föreningen. Överlåtelsedag är den dag som är närmast tre månader från 1 april eller 1 oktober.

§ 11 Rättigheter och skyldigheter

Innehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas väggar, golv och tak inredning i kök, badrum och övriga utrymmen, glas och bågar i ytter och innerdörrar samt radiatorer. Innehavaren svarar dock inte för målning av yttersidor på dörrar och fönster. Innehavaren svarar för reparationer på grund av vatten eller brandskador om skadan uppkommit genom försumlighet.

§ 12 Förändring av lägenhet

Innehavare får företa förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får ske först efter styrelsens godkännande och under förutsättning att den inte medför men för annan medlem.

§ 13 Sundhet, ordning och skick av lägenhet

Innehavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta att allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten, och skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar. Gods som kan misstänkas innehålla ohyra får inte tas in i lägenheten.

Registrerades av Bolagsverket 2008-09-11

§ 14 Föreningens rätt till tillsyn

Föreningen har rätt till tillträde till bostadsrätten/lägenheten när det behövs för nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Vägrar innehavare föreningen tillträde kan föreningen ansöka om handräckning.

§ 15 Upplåtelse i andra hand

Innehavare får inte utan styrelsens medgivande hyra ut lägenhet i andra hand, ej heller inrymma utomstående personer om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem. Tillstånd kan begränsas till viss tid och med särskilda villkor. För andrahandsuthyraren gäller föreningens bestämmelser. Uthyraren har ansvar som hyresvärd.

§ 16 Otillåtet nyttjande

Innehavare får inte använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 17 Ej erlagda avgifter

Betalar innehavaren inte grundavgiften innan lägenheten får tillträdas, och sker inte rättelse inom en månad, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Hävs avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 18 Förverkande och uppsägning av nyttjanderätt

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga innehavaren till avflyttning:

1. Om grundavgift eller upplåtelseavgift ej betalats inom två veckor efter anmodan, eller om månadsavgift/hyra ej inkommit två vardagar efter månadsskiftet.
2. Om lägenhet upplåts i andra hand utan styrelsens godkännande.
3. Om lägenhet används till annat ändamål i strid med § 15-16.
4. Om innehavaren genom vårdslöshet är vållande till att skada förekommer och att detta inte omgående anmäls till styrelsen (t.ex. mögel, ohyra, brand, vattenskada mm.).
5. Om lägenheten i övrigt vanvårdas eller åsidosätts något enligt § 13.
6. Om tillträde till lägenheten vägras enligt § 14.
7. Om innehavare åsidosätter skyldigheter av synnerligen vikt och allmän praxis.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger innehavaren till last är av ringa betydelse, eller om denne efter tillsägelse rättar till felaktigheter. Uppsägs innehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19 Uppsägande av nyttjanderätt

Uppsägning på grund av förhållanden enligt § 18 får ske endast om innehavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

§ 20 Dröjsmål med betalning

Är nyttjanderätt uppsagd på grund av att betalning av månadsavgift ej betalats får denne inte skiljas från lägenheten om skulden regleras inom 12 dagar från uppsägningen. Avhysning får ske tidigast 14 dagar efter uppsägningen.

§ 21 Föreningens försäljning av lägenhet

Har innehavaren blivit skild från lägenheten av föreningen till följd av uppsägning skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om föreningen och innehavaren inte kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister åtgärdats. Föreningens kostnader skall först täckas av försäljningspriset, resterande del tillfaller innehavaren.

§ 22 Styrelse

Föreningens angelägenheter handhas av en på två år av föreningsstämman vald styrelse bestående av minst fem och högst sju ledamöter med minst två och högst tre suppleanter. Hälften av ledamöterna skall väljas årligen. Ledamöterna skall vara föreningsmedlemmar.

§ 23 Konstituering

Styrelsen konstituerar sig själv. Utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutför när mer än hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsen beslut gäller den mening som huvuddelen har, vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. När minsta antalet ledamöter närvarar skall dock besluten vara enhälliga för att gälla.

§ 24 Räkenskaper

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår.

Före 15 mars skall styrelsen till revisorerna lämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§ 25 Fast egendom mm

Styrelse eller firmatecknare får inte bygga, riva eller sälja egendom eller tomträtt utan föreningsstämmans godkännande. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 26 Besiktning och årsredovisning

Styrelsen skall årligen besikta och inventera föreningens egendom och tillgångar och redogöra för detta i årsredovisningen.

§ 27 Revisorer och revision

Revisorerna skall vara två jämte två suppleanter, utsedda på ett år. Dessa skall bedriva arbetet så att revisionen skall vara klar senast 1 april. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över de anmärkningar revisorerna lämnat. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsen förklaring över revisorernas anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

§ 28 Föreningsstämma

Hålls årligen före maj månads utgång.

§ 29 Extra stämma

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl för detta, eller då minst 10% av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som skall behandlas.

§ 30 Motioner till stämma

Skall lämnas till styrelsen senast 1. april.

§ 31 Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

1. Val av ordförande för stämman.
2. Förteckning över närvarande medlemmar.
3. Val av två justeringsmän.
4. Fråga om kallelse behörigen skett.
5. Styrelsens årsredovisning.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkningen.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Beslut om vinst eller förlust enligt balansräkningen.
10. Fråga om arvoden.
11. Val av styrelse och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleanter.
13. Övriga ärenden.

På extra stämma får utöver ärenden enligt 1-4 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och angetts i kallelsen.

§ 32 Kallelser

Kallelse till stämma skall innehålla uppgifter på förekommande ärenden och anslås i trapphus Senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra stämma. Andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på lämplig plats eller genombrev.

§ 33 Röst rätt

Varje medlem har en röst. Äger flera en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Ombud med fullmakt får bara företräda en medlem.

§ 34 Fonder

Följande fonder skall finnas:	Årligen avsätts. (Beloppen kan ändras av föreningsstämma.)
Fond för inre underhåll.	0 % av egna årsavgiften disponeras av bostadsrättshavaren nästkommande år.
Fond för yttre underhåll.	> 8 % av årsomsättningen, disponeras av styrelsen.
Dispositionsfond.	Överskott på föreningens verksamhet.

§ 35 Tvister

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller medlem skall hänskjutas till skiljemän i de fall de ej avse förverkande av nyttjanderätt.

§ 36 Föreningens upplösande

Vid bostadsrättsföreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgiften.

§ 37 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman 19 maj 2008.