

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALPROSEN 25

2008-03-21

Föreningens firma och ändamål

- § 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Alprosen 25
- § 2 Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.
- § 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 att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen skall snarast, normalt inom 1 månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Juridisk person har ej rätt att förvärva någon av föreningens lägenheter.
- § 6 Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

- § 7 För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift beslutas av förenings stämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter och i § 8 angivna avsättningar. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till lägenheternas disponibla yta.

Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

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

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8 Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen, senast fr. o. m det verksamhetsår som infaller två år efter det föreningens hus blivit färdigställt.

Avsättning skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens byggnader.

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

Styrelse och revisorer

§ 9 Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och 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 Styrelse konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§11 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 rätt att inteckna föreningens fasta egendom till säkerhet för medlemmars reverser vid förvärv av bostadsrätt.

§12 Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens fastigheter samt inventering 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 revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskap året samt

att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§13 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 revisorssuppleant.

§14 Revisorerna skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar. De 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 överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

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

Föreningsstämma

§15 Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma.

Ordinarie föreningsstämma skall besluta om på vilken ort och när nästa års ordinarie föreningsstämma skall hållas. Fattar stämman inget beslut härom, skall stämman hållas i Jämtland.

§16 Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst två veckor före stämma.

§17 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) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- d) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- e) Föredragning av revisorernas berättelse
- 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 var nästa ordinarie föreningsstämma skall hållas och när
- n) 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.

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

§19 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehas en bostads rätt av flera med samäganderätt har samägarna tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Nyttjande förbehåll

§20 Bostadsrättshavarna nyttjar fritt sina lägenheter för eget bruk samt för vänner och bekanta. Om uthyrning sker till tredje part så tar respektive bostadsrättshavare ansvar för att hyresgästerna iakttar de bestämmelser som föreningens stadgar från tid till annan föreskriver.

Bostadsrätthavarna har inte rätt att lämna ut sina lägenheter för kommersiell uthyrning via Skistar eller annan kommersiell uthyrare där helt främmande och okända gäster kan komma att nyttja lägenheterna.

§21 Bostadsrättshavarna har ett gemensamt ansvar för att nyttjande av lägenheterna kan ske under trivsamma former samt med ett stort ömsesidigt hänsynstagande bl.a. genom att undvika störande moment nattetid eller under sen timme.

§22 Bostadsrättshavarna ansvarar för inre underhåll av sina lägenheter och föreningen ansvarar för fastighetens yttre underhåll. Samtliga lägenheter är anslutna till en gemensam ventilationsanläggning som också tillhör föreningens ansvar. Förändringar av ventilationen i enskilda lägenheter får därför ej göras.

§23 Bostadsrättshavarna har ett gemensamt ansvar för att fastigheten hålls i ett gott skick och att eventuella problem som upptäcks i samband med nyttjande omgående anmäles till styrelsen så att åtgärd kan vidtagas innan stora konsekvensskador uppstår.

§24 Utsmyckning av fasader får ej ske utan att föreningens styrelse tillstyrkt densamma.

Övriga bestämmelser

§25 Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § Bostadsrättslagen. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till bostadsrätternas inbetalda grundavgifter.

§26 I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller Bostadsrättslagen(1971:479).

Att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande stämma den 21 mars 2008, betygar undertecknade styrelseledamöter.



Hans-Lennart Karmholt

Nils Ternow

Iris Strömberg



Kjell Brogren



Lennart Asplund

Länsstyrelsen i Jämtlands län