

STADGAR
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA TANDÅDALEN 1.

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.

- #1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Södra TandådaLEN 1.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta lägenheter 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.

Styrelsen har sitt säte i Malungs kommun.

MEDLEMSKAP

- #2.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förväraren som bostadsrättshavare. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen. Medlem får ej uteslutas ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

AVGIFTER

- #3.

För lägenheter utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av årsavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter samt angivna avsättningar. Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i proportion till lägenhetens yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förväraren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

- # 3. forts

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST.

#4.

Avsättning för föreningen åvilande underhåll skall göras årligen. Avsättning ska ske med ett belopp motsvarande 0,25 % av anskaffningskostnaden. — FÖR JAG ?
Till dispositionsfond ska avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

ÄR DETTA
KOSTNADEN
OM ?

STYRELSE OCH REVISORER.

#5.

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter samt minst 1 högst 3 suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

#6.

Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röster förenar sig och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordförande, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

#7.

Förenings firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse högst fyra styrelseledamöter att antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna förenings firma.
Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

#8.

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

#9

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningens bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom.

#10.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

#11.

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för förenings intäkter och kostnader under året (resultaträkning) samt ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta och fastställa årsavgifter för kommande räkenskapsåret.

125
RÄSKAP



STADGAR
för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1.

- #11 forts. att minst en gång årligen utföra besiktning av förenings fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och vid förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

#12.

För granskning av styrelsens förvaltning och förenings räkenskaper, utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits, två revisorer och två revisorsuppleanter, av vilka en revisor och suppleant för denna ska vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor.

#13.

9. Revisorerna ska verkställa årsredovisningen enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsen beslut inte strider mot allmän lag eller förenings stadgar.

De ska avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsen förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkningen.

Årsredovisningen ska vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det att styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisningen.

FÖRENINGSSTÄMMA.

#14.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

#15.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman

#16.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar ska ske skriftligt under till föreningen uppgivna adresser. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska avsändas senast två veckor och tidigast fyra veckor före stämman. Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

#17.

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

*STADGAR
för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1.*

#18.

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Öppnande av stämman.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Val av tid och plats för nästa års föreningsstämma
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna ärenden
19. Av medlemmar inkomna frågor och ärenden.
20. Stämman avslutas.

#19.

På extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlyses och vilka angivits i kallelsen till densamma.

#20.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

#21.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska förevisa skriftligt dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdande datum.

#22.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

De fall- bland annat fråga om ändring av stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltigt beslut behandlas enligt bostadsrättslagen.

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

- #23. När en bostadsrätt överläts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Överlåtelsehandlingen skall vara skriftlig och skall skrivas under av överlåtaren samt förvärvaren. Vidare skall i överlåtelsehandlingen anges lägenhetens beteckning samt pris. Om särskild avgift för överlåtelse av bostadsrätt (överlåtelseavgift) ska uttas, ska även denna uppges.
- #24. Utan hinder får dödsbo utnyttja bostadsrätten.
- #25. Har bostadsrätt övergått till maka/make/sambo får inträde i föreningen ej nekas denne. Detsamma gäller för bostadsrättsinnehavarens föräldrar, barn eller syskon.
- #26. Bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen ska förevisas föreningen inom en månad från överlåtelsedagen. Föreningens ska därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels huruvida de avförts respektive införts i föreningen samt att notering härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

- #27. Bostadsrättsinnehavare kan avsäga sig bostadsrätten och därmed bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. Avsägelse ska ske skriftligt till styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från avsägelsen, såvida ej annan överenskommelse träffats. Vid avsägelse är ej föreningen skyldig att till bostadsrätts innehavaren återbetala grundavgift eller andra erlagda avgifter.

BOSTADSRÄTTSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.

- #28. Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Våtutrymmen inklusive tätskikt övergår på bostadsrättsinnehavarens ansvar efter det att föreningen utfört periodiskt underhåll av våtutrymmen. Detsamma gäller våtutrymmen som renoverats av enskilda bostadsrättsinnehavare enligt särskild överenskommelse med föreningen.
- #29. Till inre individuell reparationsfond ska bostadsrättsinnehavare avsätta årligen 2000 kronor, vilket belopp efter behov kan justeras vid föreningsstämma.

STADGAR
för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1.

#30.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försumlighet av någon som hör till hans hushåll, eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten, i sådana fall där skadan ej ersätts genom föreningens försäkring.
Bostadsrättsföreningen svarar för sedvanligt yttre underhåll av fastigheten. ←

#31.

Bostadsrättsinnehavare får företa förändring i lägenheten. Väsentlig förändring av lägenheten får dock företas endast om styrelsen medger tillstånd för åtgärd samt i förekommande fall ansöker om tillstånd för denna åtgärd.
Förändringen får inte medföra men för föreningen eller annan medlem.

#32.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Denna ska därvid ställa sig till efterrättelse av de ordningsregler som föreningen meddelar. Bostadsrättsinnehavaren ska hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom själv och iakttas även av dem för vilka han svarar enligt # 30 ovan.
Föremål som enligt vad bostadsrättsinnehavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

#33.

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för.
Bostadsrättsinnehavaren medger föreningen och dennes företrädare att utnyttja huvudnycklar för tillträde till lägenheten. Bebodd lägenhet ska aviseras innan tillträde sker till densamma.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M. M.

#34.

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT.

#35.

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

Sälen den 21 februari 2002.

2005-08-01... registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

[Handwritten signatures and initials]
P. B. ...
Prof. ...
Rolf ...
Jan ...
Jukka ...
P. A. ...