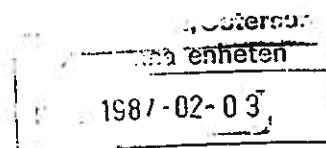




STADGAR

för Bostadsrättsföreningen ANTILOPEN i Åre kommun



Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Antilopen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2

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

RÄKENSKAPSÅR

§ 3

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

MEDLEMSKAP

§ 4

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

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med § 6 i bostadsrättslagen.

§ 5

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

Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 9 - 13 nedan.

AVGIFTER

§ 6

Då bostadsrätt för en viss lägenhet första gången upplåtes till medlem skall denne till föreningen erlagga en grundavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift.

§ 7

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens avgifter och för avsättning till fonder.

Årsavgifter fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till grundavgifterna.

FOTOKOPIANS
Överensstämmelse med originalet intygas:
St. Olsson

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

§ 8

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 9

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall senast inom två veckor till bostadsrättsföreningen, inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelse skett.

Är bostadsrätten pantsatt, skall medlem redovisa pantsättningen för styrelsen.

§ 10

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får dock föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa, att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 11

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

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning, om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

§ 12

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

§ 13

Har den, till vilken bostadsrätt överlåtit, inte antagits till medlem, är överlåtelsern ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen §§ 10, 12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten med skälig ersättning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 14

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

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 15

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada, endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gäst- ar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada, som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning, om ohyra före- kommer i lägenheten.

§ 16

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, ej företa någon avsevärd förändring av lägenheten utan samtycke av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 17

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt § 15 tredje stycket.

§ 18

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenhet när föreningen har rätt till det, kan tingsrätt förordna om handräckning.

§ 19

Bostadsrättshavaren äger rätt att i andra hand, med föreningsstyrelsens medgivande, upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem under begränsad tid. Härutöver gäller § 30 andra stycket bostadsrättslagen.

§ 20

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 21

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

§ 22

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 23

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning i de fall som anges i § 33 bostadsrättslagen

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor 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 lägenheten används i strid med § 20 eller § 21.
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 § 17 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.
6. om i strid med § 18 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. om lägenheten helt eller delvis till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig andel ingår brottsligt förfarande.

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.

§ 24

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 23 första stycket 1-3 eller 5-7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållanden som avses i § 23 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 25

Är nyttjanderätten enligt § 23 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 26

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 23 första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 25. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 23 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 27

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägningen i fall som avses i § 23, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Har föreningen underrättats om pantsättningen av en bostadsrätt, gäller § 37 tredje stycket i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

Avgående ledamot får omväljas.

Styrelseledamot behöver inte vara medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 29

Styrelsen konstituerar sig själv.

Föreningens firma tecknas av två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen är beslutsför när, efter kallelse på samtliga styrelseledamöter, vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenat sig och vid lika röstetal den mening som biträdades av ordföranden.

När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande, krävs enhällighet för giltiga beslut.

Styrelsen skall upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Styrelsen skall minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens fastighet samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

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

Styrelsen skall upprätta och föra medlemsförteckning med aktuell adressförteckning, samt lägenhetsförteckning.

Styrelsen skall upprätta förteckning över pantsatta bostadsrätter med angivande av kreditinstitut och förmånsordning.

§ 30

Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 31

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, inteckna, belåna, riva eller bygga om föreningens fasta egendom.

Med föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen teckna borgen för lån som medlem upptar för förvärv av bostadsrätt, samt ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Föreningen får dock aldrig teckna borgen eller ställa säkerhet för sådant lån för högre belopp än ett belopp motsvarande grundavgiften för varje bostadsrättslägenhet.

Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 32

Föreningen skall ha en revisor jämte en revisorsuppleant. Revisor och revisorsuppleanten väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 33

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 1 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

§ 34

Andra meddelanden till medlemmarna än kallelse till föreningsstämma, skall skriftligen tillställas medlemmarna.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 35

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 36

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 37

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan anges i kallelsen.

§ 38

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av plats för nästa års ordinarie föreningsstämma
17. Ärende enligt § 37
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt p 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Vid stämman fört protokoll skall inom tre veckor utsändas till medlemmarna.

§ 39

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast fyra veckor före ordinarie och två veckor för extra föreningsstämma.

Om föreningsstämman skall behandla ärende om ändring i stadgarna skall det huvudsakliga innehållet i förslaget anges i kallelsen.

§ 40

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

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

Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av bostadsrättshavarens familj eller annan föreningsmedlem.

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

Som föreningens beslut gäller det förslag som får flest röster. Vid val skall vid lika röstetal frågan avgöras genom lottning. I andra fall har ordföranden utslagsröst.

Stämmofrågor som för sin giltighet fordrar särskild röstövertikt behandlas i 60-62 §§ bostadsrättslagen.

FONDER

§ 41

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Från och med det föreningens verksamhetsår, som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, skall årligen till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Storleken på den del av den yttre fonden som belöper på varje bostadsrättslänhet bestäms proportionellt mot grundavgiften.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 42

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämma den 28/1-87, vilket intygas av undertecknade styrelseledamöter.

Ake Jönsson

Bertil Persson

Länsstyrelsen
Jämflands län

Datum
1987-02-23

Registreringsbevis

I dessa stadgar angiven bostadsrätt / ~~ekonomisk~~
förening har denna dag registrerats, belygar

Birgitta Fogelberg
Birgitta Fogelberg

