

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

Firma och ändamål

§1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen skidterrassen. Styrelsen har sitt säte i Bergs kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningen hus. Juridisk person kan erhålla medlemskap såvida styrelsen kan göra detta med beaktande av olika regler för bostadsrättsförening.

§3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att senast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insatser och avgifter

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall med 1/12 del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på

den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överträdelseavgift 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.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Föreningen har differentierade andelstal i enlighet med beskrivningen i slutet av stadgarna under paragrafen "Differentierade andelstal och enskilda kapitaltillskott".

Övergång av bostadsrätt

5§ Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

6§ Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§7

När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

om den person, som en bostadsrätt överlättes till, inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§8 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Omyndig person som förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap om skäl föreligger, medan juridisk person endast får vägras medlemskap om gränsen för oäkta regler riskeras i samband med det bostadsrättsförvärv det berör.

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätt efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem får föreningen anmana att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angett i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenheten:

- Väggar, golv, tak samt underliggande skikt så som exempelvis undergolv, fuktisolerade skikt.
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de

AR

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

vertikala ledningarna, dock målning av dessa.

- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster samt lägenhetsdörrarna yttersidor.
- Brandvarnare, brandsläckare

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller stamvattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inrymt i lägenheten eller den som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för sk "heta arbeten".

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner på gående under vintertid.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i och tillhörande lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, ombyggnader, underhåll, installationer mm.

Varje bostadsrätts är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan

övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse, detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Styrelsen skall tillhandahålla avsedd blankett för detta ändamål.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt svarat bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra, ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten, eller annan väsentlig ändring av lägenheten utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhållas och överlämnas till styrelsen.

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att besvara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överenskommelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar hen eller någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheterna.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

§13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för: Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevinkast alternativt informeras via telefon eller e-post.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer m.m.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten besluta om handräckning.

§14

Då bostadsrättsföreningen i första hand upplåter lägenheter på en marknad för fritidsboende, men med möjlighet till även permanent boende så är andrahandsuthyrning genom uthyrningsföretags veckouthyrningsmarknad, eller via egna veckobokningar tillåten i bostadsrättsföreningens lägenheter med samma praxis som befintliga bostadsrättsföreningar i regionen. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning.

§15

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

§16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, fritidsboende, vecko-/weekenduthyrning eller stadigvarande bostadsrättsändamål.

Hänvisning av upplåtelseavtal

§17

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadelöst och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§18

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt, utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
3. Dagen för Patent- och Registreringsverket registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostadsrätten.

Förverkande, uppsägning

§19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver

AR

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1

Box 46 840 32 Klövsjö

Organisationsnummer: 769613-7582

två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodag, när det gäller lokal, mer än två vardagar från förfallodagen.

3. Om lägenheten används i strid med §15 eller §16.
4. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §14 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf ligger en bostadsrättsinnehavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §13 och inte kan visa giltigt ursäkt för detta,
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet om det måste anses vara synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§20

Uppsägning som anses i §19 första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i §19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjorts bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas tidigare än 3:e vardagen efter utgången av den tid som anges i föregående stycke.

§23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §19 första stycket 1,4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§24

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1

Box 46 840 32 Klövsjö

Organisationsnummer: 769613-7582

Tvångsförsäljning

§25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §19 skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljning kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§26

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I frågan om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§27

Föreningen organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelse

§28

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

Styrelseledamöterna och suppleanten väljs av föreningsstämman för högst två år.

Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnasta ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningen fastighet. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som statueras av lånevillkoren för sådan subvention.

Styrelsen åligger:

Att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.

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 ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa att årsredovisning avges. Ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sådant som avses i gällande lag för personuppgiftshandling.

Att iaktta god styrelse sed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för i föreningen.

Styrelseprotokoll

§29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerföljd.

Beslutsförhet

§30

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den meningen som biträds av ordförande, dock krävs det för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

u
AR

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

§32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före april månads utgång.

Revisorer

§34

Revisorerna skall var och en till högst två samt en till högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är angiven senast den 15 maj efter verksamhetsåret. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över att revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senaste tidpunkten som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

Dagordning

§40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes 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 revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38.
19. Stämmans avslutande.

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

Kallelse till föreningsstämma

§41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller via e-post förutsatt att gällande regler enligt lag om ekonomiska föreningar uppfylls. Kallelse skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

§42

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst, är de inte överens om hur de skall rösta förlorar de sin röst. Röstberättigade är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§ 44

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmars maka, make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman.

Beslut vid stämma

§45

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

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§47

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollet innehåll gäller

1. Att röstlängden, om sådan upprättas, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in samt
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet anges.

du
AR

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1
Box 46 840 32 Klövsjö
Organisationsnummer: 769613-7582

Det justerade protokollet från
föreningsstämman skall hållas tillgängligt för
medlemmarna senast tre veckor efter
stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§48

Meddelande till medlemmarna anslås på
lämplig plats inom föreningens fastighet,
via-epost, genom utdelning eller
postbefordran av brev.

Fond

§49

Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till den för yttre underhåll skall årligen
avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3%
av fastighetens taxeringsvärde eller fond för
yttre underhåll bildas genom årliga
avsättningar baserade på beräknade
kostnader enligt långsiktig underhållsplan,
dock lägst 0,3% av fastighetens
taxeringsvärde. Hänsyn tas därvid till den
aktuella kostnadsnivån för underhåll och till
nödvändig värdesäkring av tidigare
fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens
verksamhet skall balanseras i ny räkning
eller disponeras på annat sätt i enlighet med
föreningsstämmans beslut. Vid behov kan
även en inre fond upprättas.

Vinst

§50

Om föreningsstämman beslutar att
uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten
fördelas mellan medlemmarna i förhållande
till lägenheternas insatser och andelstal.

Upplösning och likvidation

§51

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

Differentierade andelstal och enskilda kapitaltillskott

§51

Föreningens stadgar ändras så att föreningen
har två andelstal där det ena avser
bostadsrättshavarens andel av föreningens
lån och det andra avser bostadsrättshavarens
andel av driftskostnaderna. Detta för att
möjliggöra för bostadsrättshavaren att
genomföra frivilliga kapitaltillskott upp till
sin andel av föreningens totala skuld.

Det generella andelstalen blir oförändrade i
och med beslut och andelstalen gällande
kapitalandelen förändras beroende på
storleken av den enskilda medlemmens
frivilliga kapitaltillskott, andelstalen och
kapitaltillskotten redovisas per lägenhet.

Övrigt

§ 52

I allt varom ej här särskilt stadgats, gäller
bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska
föreningar samt övrig lagstiftning.

Att ovanstående stadgar har antagits vid två
på varandra följande stämmor

Extrastämma den 2020-11-01

Och

Ordinarie föreningsstämma den (datum)

Ort den (datum)

Bostadsrättsföreningen Skidterrassen 1

.....
.....
.....
.....

< *du*
MR.