

# Stadgar

## § 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen FORMTEXT .

## § 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## § 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i FORMTEXT (kommun), FORMTEXT (län).

## § 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

värme  
vatten  
el  
renhållning  
tv  
bredband  
telefoni.

## § 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

upplåtelseavgift  
överlåtelseavgift  
pansättningsavgift  
avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## **§ 6. Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst FORMTEXT styrelseledamöter med lägst FORMTEXT och högst FORMTEXT styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 7. Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 8. Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår ska vara FORMDROPDOWN .

## **§ 9. Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie förenings-stämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val  
av protokollförare.  
Upprättande och godkännande av röstlängd.  
Val av en eller två justerare.  
Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.  
Godkännande av dagordning.  
Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.  
Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av  
vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.  
Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.  
Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.  
Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.  
Val av styrelse.  
Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.  
Val av valberedning.  
Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

## **§ 11. Kallelse**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska  
förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två  
veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga  
medlemmar.

## **§ 12. Medlems röst**

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt  
gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera  
bostadsrätter i bostadsrätts-föreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är  
medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en  
skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett  
ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller  
att endast

dessas får vara biträde eller ombud:

en annan medlem

medlemmens make

registrerad partner

sambo

föräldrar

syskon

barn.

### **§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick.

Till det inre räknas:

rummens väggar, golv och tak

inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten

glas i fönster och dörrar

lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av

innersidor av fönstrens bågar och karmar

radiatorer

vattenarmaturer

de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster

reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation

som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand,

vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

eget vållande

vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar

hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning,

om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar

för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i

samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

### **§ 14. Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

ingrepp i bärande konstruktion

ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten

annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

### **§ 15. Underhåll**

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

### **§ 16. Vinst eller förlust**

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

### **§ 17. Upplösning**

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### **Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

--	--