

## **STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMRAFJÄLLET**

### **Föreningens firma och ändamål**

#### §1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hamrafjället.

#### §2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intresse.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### §3

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

### **Räkenskapsår**

#### §4

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

### **Medlemskap**

#### §5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av Bostadsrättslag (1991:614) (Bostadsrättslagen). Inträde i föreningen skall beviljas den eller de som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde i föreningen kan även beviljas den eller de som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Ansökan om medlemskap skall ske skriftligen av köparen.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen innehar bostadsrätt.

Fler än fyra medlemmar per bostadsrätt accepteras inte i föreningen, såvida inte enig styrelse prövar att det finns särskilda skäl för flera medlemmar. Avsikten med denna regel är att förhindra att lägenhet delas upp i andelsveckor eller motsvarande.

## **Avgifter**

### §6

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så ock för de i § 7 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgift till föreningen skall betalas senast 1 februari såvida styrelsen inte annorledes bestämmer.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

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

## **Avsättningar**

### §7

Avsättning till underhållsfond för föreningen åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningens samtliga hus blivit färdigställda.

Avsättningen skall ske med ett belopp motsvarande 0,3 procent av vid debiteringstillfället åsatt taxeringsvärde för föreningens fastighet.

## **Styrelse och revisorer**

### §8

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst fem suppleanter. Mandattiden för ordinarie ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum efter denna stadgeändring skall två ledamöter väljas endast för ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelsen är beslutsför om styrelsemedlemmarnas antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig i, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden.

## § 9

Föreningens firma skall tecknas av styrelsen eller den eller de styrelseledamöter som styrelsen utser.

## § 10

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande överlåta eller på annat sätt avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen och firmatecknare äger dock inteckna och med gäld belasta föreningens fasta egendom utan föreningsstämmans hörande.

## § 11

Styrelsen åligger

- 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 ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av 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 revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn 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 föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma en revisor med en revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma avslutats.

## Föreningsstämma

## § 13

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång.

Kallelse till föreningsstämman och medföljande information till föreningens medlemmar görs skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen eller elektroniskt under den till föreningen uppgivna e-postadressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast två veckor och tidigast fyra veckor före stämman.

#### § 14

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast fem veckor före stämman.

#### §15

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) val av en eller två justerare
- d) fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett
- e) föredragning av styrelsens årsredovisning
- f) föredragning av revisionsberättelse
- g) fastställande av 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 tillsättande av valberedning
- n) fråga om var nästa års föreningsstämma skall hållas
- o) övriga i stadgeenligt ordning inkomna ärenden.

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt punkterna a-c ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

#### §16

Vid stämman fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

#### § 17

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

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

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

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

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, om närvarande röstberättigad ej påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Stämmofrågor - bl.a. fråga om ändring av dessa stadgar - som för giltighet fordrar särskilt röstövertikt behandlas i Bostadsrättslagen.

## **Överlåtelse av bostadsrätt**

### § 18

Rätten för bostadsrättshavare att bestämma ersättning för bostadsrätt vid överlåtelse är inte inskränkt.

Har bostadsrätt överlåtits till ny innehavare genom köp eller byte får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antagits till medlem i föreningen.

I enligt med § 5 får ej fler än fyra medlemmar per bostadsrätt enligt huvudregeln accepteras. Bostadsrätt får därför ej överlåtas till fler delägare än fyra personer. Om föreningen accepterar, enligt § 5, fler medlemmar än fyra, får lägenheter överlåtas till dessa nya medlemmar.

### § 19

Säljaren är ansvarig gentemot föreningen till dess köparen antagits som medlem i föreningen. Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtelsen insändas till föreningens styrelse tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren. Föreningens styrelse skall därefter snarast bekräfta till överlåtaren och förvärvaren att förvärvaren godkänts som medlem och att anteckning därom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckning.

## **Bostadsrättshavarens skyldigheter**

### § 20

Bostadsrättshavaren äger rätt och har skyldighet att själv underhålla och bekosta allt inre underhåll av lägenhet ävensom underhåll av fönster, ytterdörrar samt andra smärre detaljer. Allt övrigt yttre underhåll bekostas av föreningen.

Det åligger bostadsrättshavaren att året runt hålla skyddsvärme i lägenhet för undvikande av frysskador och dylikt på bostadsrättsföreningens hus. Med skyddsvärme avses lägst fem plusgrader.

Bostadsrättsföreningens företrädare har rätt att när som helst erhålla tillträde till lägenhet

---

för utövande av nödig tillsyn och för utförande av erforderliga underhållsarbeten. Föreningen skall äga rätt att ha reservnyckel för tillträde till respektive lägenhet.

### **Föreningens upplösning**

#### **§ 21**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt Bostadsrättslagen.

Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter som bostadsrättshavarna inbetalt.

### **Övriga bestämmelser**

#### **§ 22**

I allt varom inte här särskilt stadgats gäller Bostadsrättslagen med därefter antagna ändringar. Detta betyder att dessa stadgar utgör komplement och utdrag ur bostadsrättslagen. I den mån stadgarna föreskriver annat än bostadsrättslagen gäller stadgarna. I den mån bostadsrättslagen innehåller tvingande regler gäller dessa alltid före stadgarna. I övrigt kompletterar sålunda stadgarna bostadsrättslagen i dess helhet.

På konstituerande sammanträde 1987-11-23 till vilka samtliga röstberättigade kallats har ovanstående stadgar fastställts.

Ändring av stadgarnas paragraf 7 har beslutats av 2010 och 2011 års föreningsstämmor. Besluten har varit enhälliga.

Ljusdal 2011-05-03

Tommy Bylund, ordförande

Ändring av stadgarnas paragraf 13 har beslutats av 2018 och 2019 års föreningsstämmor

Uppsala 2019-05-18

Elisabeth Wåghäll Nivre, ordförande

Ändring av stadgarnas paragraf 9 och 17 har beslutats vid 2020 och 2021 års föreningsstämmor.

Uppsala 2021-07-18

Elisabeth Wåghäll Nivre, ordförande