

STADGAR FÖR BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN SÄMUND

Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sämund och styrelsen har sitt säte i Uppsala.

§ 1

Föreningen skall ha till föremål för sin verksamhet att främja medlemmars ekonomiska intresse och att äga och förvalta fastigheten Uppsala Luthagen 46:5, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad eller lokal åt sina medlemmar. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Med bostadsrätt i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till bostad eller lokal så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. I upplåtelsehandlingen skall anges parternas namn samt den bostadsrätt upplåtelsen avser.

Föreningen skall föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av bostadsrätt med tillhörande nyttjanderätt. Föreningen skall föra medlemsförteckning med förteckning av namn och bostadsadress till medlemmar.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan.

§ 3

Så länge medlem kvarstår i föreningen äger medlem nyttjanderätt till den lägenhet, för vilken denne innehar bostadsrätt, dock äger ingen medlem deltaga med mer än två bostadsrätter.

§ 4

För föreningens förbindelser ansvaras endast med föreningens tillgångar, förfallna men ej erlagda avgifter inberäknade.

Avgifter

§ 5

Till täckande av föreningens löpande omkostnader, såsom räntor, skatter, brandförsäkringar, kostnad för uppvärmning mm. utdebiteras månadsvis en avgift. Avgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Avgiftsstorleken bestäms vid ordinarie föreningsstämma.

Medlemskap

§6

Utträde ur föreningen kan ej sökas förrän två år efter inträde och skall göras i till föreningen ställd skriftlig, egenhändigt underskriven ansökan, som inlämnas till styrelsen minst sex månader före den tidpunkt, då utträde beräknats ske. Styrelsen kan bevilja tidigare utträde.

§7

Medlem äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger. Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får tas ut med ett belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift får tas ut med högst 1% av basbeloppet.

Medlem som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Förvärvaren skall skriftligen ansöka medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av köpekontraktet skall bifogas ansökan.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva och tillträda lägenheten/andelen endast om denna är eller antas till medlem i föreningen.

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denna som medlem. Om det kan antagas att förvärvaren för egen del ej skall bo i lägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.

För uthyrning i andra hand krävs styrelsens godkännande. Medlem som hyr ut i andra hand utan styrelsens godkännande kan uteslutas ur bostadsföreningen.

§8

Avlider medlem, äger efterlevande maka/make eller arvinge inträda såsom medlem i den avlidnes ställe. Vill den efterlevande maken/maken eller arvingen ej inträda, äger han samma rätt till uppsägning eller överlåtelse, som i §6 och §7 sagts om medlem.

Föreningsstämma

§9

Ordinarie stämma, kallad årsmötet, skall hållas en gång årligen före mars månads utgång. Styrelsen kallar till extra stämma, när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när det för givet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

§10

Kallelse med ärendelista delges varje medlem via e-post samt anslag i trappuppgången och får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra stämma.

§11

Medlems rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas å föreningens stämmor, där varje medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen, äger en röst för varje bostadsrätt. Medlem får även genom fullmakt låta sig representeras av föreningsmedlem, make/maka, registrerad

partner, sambo, närmast myndige anförvant eller god man. Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Röst rätt enligt fullmakt får ej utövas för mer än en bostadsrätt.

På föreningens stämmor får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Stämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid stämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman.

§12

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie eller extra stämma ska anmäla detta till styrelsen senast femton dagar innan.

§13

Alla ärenden, som behandlas å föreningens stämmor, avgörs genom öppen omröstning utom val, som förrättas med slutna sedlar, såvida icke å stämman enhälligt beslutas annorlunda. Enkel majoritet erfordras i alla fall utom dem, där annorlunda är föreskrivet av lag eller på annat ställe i dessa stadgar. I händelse av lika röstetal äger ordföranden utslagsröst.

§14

Vid ordinarie stämma förekommer följande ärenden till behandling:

1. Val av ordförande och sekreterare för stämman
2. Val av två justeringsmän
3. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning
6. Föredragning av revisoremas berättelse samt deras förslag avseende ansvarsfrihet
7. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
8. Beslut om dispositioner beträffande vinst och förlust enligt den fastställda balansräkningen
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter
10. Bestämmande om arvode till styrelsen jämte suppleanter
11. Val av ledamöter i styrelsen jämte suppleanter
12. Val av ordförande
13. Val av revisorer jämte suppleanter
14. Val av valberedning
15. Bestämmande av gemensamma utgifter
16. Bestämmande av vinstfördelning
17. Övriga ärenden som inkommit till styrelsen enligt §12

Avsättning och användning av årsvinst

§15

Inom föreningen ska finnas en yttre reparationsfond. Till denna fond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet (årsvinsten) skall disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Styrelsen

§16

Föreningens angelägenheter handhavs av en styrelse, bestående av fem personer, som bland föreningens medlemmar väljs för en tid av två år, jämte två suppleanter för dessa, på samma sätt valda för ett år. Första året avgår genom lottning två styrelseledamöter och sedan växelvis vartannat år respektive tre och två.

Avgående styrelseledamot kan återväljas.

§17

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

§18

Ordförande utses av föreningen. För övrigt konstituerar styrelsen sig själv och är beslutsmässig, då minst hälften av ledamöterna är närvarande.

§19

Styrelsens åliggande bestäms i särskild arbetsordning för styrelsen.

§20 Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman.

Revision

§21

Föreningens räkenskaper förs för kalenderår och avslutas den 31 december varje år.

Räkenskaperna skall vara för revisorerna tillgängliga senast sex veckor före ordinarie stämman.

§22

För granskning av föreningens räkenskaper väljs årligen en revisor. Revision skall vara avslutad och revisionsberättelsen avges till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämman.

Årsredovisningen tillsammans med revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmar senast två veckor före stämman.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§23

Medlem skall i sin lägenhet föra ett stilla och ordentligt leverne och hålla lägenheten, förråd samt i förekommande fall garage i gott skick.

Medlem bekostar alla inre reparationer och svarar för underhåll för de delar som tillfaller medlemmens ansvar. Alla yttre reparationer (trappuppgångar inberäknade) bekostas av föreningen. Medlemmen får företa förändringar i lägenheten. Dessa skall utföras fackmannamässigt och i enlighet med eventuellt gällande regelverk. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd; 1) ingrepp i bärande konstruktion, 2) ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten eller ventilation, eller, 3) annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen har rätt att själva eller med tredje part besikta lägenheterna, och därest medlem icke ställer sig gjorda föreskrifter till efterrättelse, har styrelsen rätt att verkställa densamma å medlemmens bekostnad. Medlem, som hyr ut sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ställer sig till efterrättelse de ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut blivit antagna.

§24

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad:

1. om medlem underlåter att erlægga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar.
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd.
3. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtar ombyggnadsarbeten för vilka bygglov eller motsvarande erfordras.
4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttagas vid lägenhetens nyttjande och ej efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Besittningsrätten är ej förverkad och uteslutning kan ej ske om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att på tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart flytta, så snart klandertiden gått till ända enligt §25 nedan eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§25

Medlem, som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det han delgavs beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för skiljande av medlem från besittningsrätten till lägenheten.

§26

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja bostadsrätten med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida ej föreningen och den uteslutna medlemmen träffat annan uppgörelse. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som erfordras för täckande av föreningens fordran hos medlemmar samt eventuella kostnader för förfarandet. Vad som återstår tillfaller medlemmen.

Övriga bestämmelser

§27

Föreningen kan ej upplösas utan att beslut därom fattas å två på varandra följande stämmor, därav ett ordinarie. För föreningens upplösande fordras dessutom, att minst $\frac{3}{4}$ av de vid stämman närvarande rösta därför.

§28

Om föreningen upplöses, skall, sedan skulderna betalats, eventuellt överskott fördelas mellan samtliga medlemmar i proportion till andelstalens storlek.

§29

Twister mellan föreningen och dess styrelse, enskild styrelseledamot eller föreningsmedlem avgöres genom skiljemän enligt lag.

§30

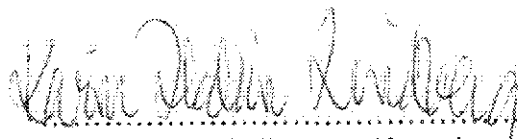
Meddelanden delges genom anslag i trapphus eller skriftligt via e-post till medlemmar.

§31

För frågor som inte regleras av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och eventuell annan lagstiftning tillämplig i det aktuella fallet. Lagstiftning har alltid företräde i förhållande till stadgarna.

Uppsala den 26 mars, 2017

Styrelsen BRF Sämund


Karin Hallin-Lindberg, ordförande


Mattias Dahlberg, ledamot

År 1927 den 5 november blev Bostadsföreningen Sämund utan personlig ansvarighet registrerad hos Konungens Befallningshavande i Uppsala län.