

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kopparberget Åre

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kopparberget Åre.
(Namnbyte enl. 2015 årsstämma från tidigare Brf Ivory Club II Åre)

§2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för begränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars intressen. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller av föreningen upplåten andel av bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§3

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

§4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 april - 31 mars. (Reviderad 2013 enl. årsstämma)

§5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen. Inträde i föreningen skall beviljas den/dem som erhåller bostadsrätt eller andel av bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Inträde i föreningen kan även beviljas den/dem som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

§6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt eller av föreningen upplåten andel av bostadsrätt.

§7

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter och även för de i §8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i proportion till bostadsrättens andelsvärde. Dock har varje bostadsrätt en egen avsättning till inre underhåll som endast disponeras av innehavare till den specifika bostadsrätten. Denna fondavsättning tillåts variera fritt, så det är upp till varje bostadsrätt att bestämma avsättning till inre underhållsfond.

Andelarna har beteckningarna A till och med J per lägenhet. Vid föreningsstämma fördelas delägarbeteckningarna för respektive andel och lägenhet genom lottning anordnad av styrelsen. Den tilldelande benämningen för respektive andel behålls för all framtid. De olika andelarna ger innehavarna rätt att vistas i respektive fastighet i enlighet med av styrelsen fastställd valomgångsmall.

Val av vistelseveckor sker årligen vid ordinarie föreningsstämma. Övergången av andelsägares rätt att vistas i respektive fastighet vid vistelseperiods början respektive slut skall vara söndag klockan 14.30 respektive 12.00.

Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av en upplåten andel av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 1,25% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av andel av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet. Utöver i denna paragraf nämnda utgifter får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem.

§8

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt vid behov besiktiga föreningens egendom.

§9

Avsättning för föreningens underhållsskyldighet skall göras årligen, senast från det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningens hus blivit färdigställt. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §8. Till dispositionsfonden skall avsättas det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet.

§10

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst sex suppleanter, vilka samtliga väljs på föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§11

Stämman utser ordförande för styrelsen, övriga poster utser styrelsen själv när den konstituerar sig. (Reviderad vid 2019 års stämma). Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av antalet hela ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening som om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförbarhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras för att beslutet skall vara giltigt att beslutet är enhälligt.

§12

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att två i förening eller en i förening med annan därtill utsedd person teckna föreningens firma.

§13

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

§14

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande inteckna eller ta ut pantbrev i föreningens rörelse eller egendom. Styrelsen har rätt att utan bemyndigande från föreningsstämman ta upp lån till föreningen och som säkerhet pantsätta uttagna inteckningar/pantbrev.

§15

Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Årsredovisningen skall upprättas enligt god redovisningssed.

§16

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna skall bedriva sin verksamhet så att revisionen är avslutad senast tre veckor före föreningsstämman. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§17

Styrelsen kallar till föreningsmöte. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma sker skriftligen genom brev per post eller per e-post. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev eller e-post.

§18

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

§19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. beslut om fastställande om resultat- och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorn
10. budget
11. årsavgiften
12. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. val av revisor
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag eller föreningens stadgar
15. val av veckor för nästkommande år

§20

Vid föreningsstämma berättigar varje andel av bostadsrätt till en röst. Om flera medlemmar innehar en eller flera bostadsrättsandelar gemensamt, har de dock endast en röst per bostadsrättsandel. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen. En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den av som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Medlem får som ombud företräda obegränsat antal medlemmar. Fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet. En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

§21

Föreningen har rätt att upplåta andel av bostadsrätt. Bostadsrätt eller andel av bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall innehålla namn, person- eller organisationsnummer samt adress för den till vilken bostadsrätt upplåts. Vidare skall upplåtelsehandlingen innehålla uppgift om lägenhetens och andelens beteckning samt de belopp varmed insats och årsavgift skall utgå. Om upplåtelseavgift skall tas ut, skall även den redovisas i upplåtelsehandlingen.

§22

Har bostadsrätt eller av föreningen upplåten andel av bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten eller andelen av bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten eller andelen av bostadsrätten.

§23

Den till vilken bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med denne som bostadsrättsinnehavare. Föreningen har dock rätt att vägra inträde i föreningen om förvärvaren är juridisk person och risk finns för att föreningen på grund av detta kan riskera sin status som äkta bostadsrättsförening.

§24

Den till vilken bostadsrätt eller andel av bostadsrätt övergått är tillsammans med överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättsinnehavare. Föreningen kan meddela undantag från bestämmelsen i föregående stycke.

§25

Förvärvare av bostadsrättsandel skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen ska bifogas ansökan. Ansökan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen, dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen, samt noteringar om detta gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

§26

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättsinnehavare skall därvid rätta sig efter de föreskrifter som föreningen meddelar.

§27

Bostadsrättsinnehavare får inte utan tillstånd av styrelsen företaga någon förändring i lägenheten eller av inventarier eller annan utrustning.

§28

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Föreningen eller dess representanter har därvid rätt att bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom någon person som finns i lägenheten.

Föreningen är dock skyldig att i möjligaste mån utföra sådant underhåll som går att planera i förväg under någon av de två veckor föreningen själva innehar.

§29

Upplåts bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i andra hand svarar bostadsrättsinnehavaren gentemot föreningen för eventuell skada som uppstår på föreningens egendom.

§30

Bostadsrättsinnehavare får inte använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda.

§31

Nyttjanderätt till lägenhet som innehas med bostadsrätt eller andel av bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning på de grunder som anges i bostadsrättslagen, exempelvis:

1. om lägenheten använts i strid med §29
2. om lägenheten vanvårdas eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som §25 skall iakttas vid lägenhetens begagnande
3. om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter någon annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen eller för annan medlem att skyldigheten fullgörs. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse

Uppsägning på grund av förhållande som anges i punkterna 1-3 ovan får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att efter tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Om andelsägare underlåter att inom föreskriven tid betala månadsavgiften och avgiften inte betalas inom tre månader efter påminnelse, förverkas andelsägarens rätt att utnyttja sin rätt att vistas i fastigheten till förmån för övriga andelsägare. Styrelsen kan också hyra ut dessa veckor för att på så sätt reglera den uppkomna hyresskulden. Om en andelsägare vid minst två tillfällen inom en treårsperiod underlåter att betala månadsavgiften i enlighet med ovanstående är detta fog för att nyttjanderätten är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren. Uppsägs bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§32

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelens insatskapital i föreningen.