

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Anevikhus

Antagen vid årsstämma 2018-04-22

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Anevikhus

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att på föreningens fastighet Bokenäs-Bua 1:16 upplåta lägenheter (stugor) för fritidsboende utan tidsbegränsning och permanent boende, det senare efter styrelsens godkännande.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningen styrelse har sitt säte i Uddevalla kommun.

§ 4 Medlemskap

Frågan om medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från den skriftliga ansökan kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Till ansökan bifogas kopia av köpekontrakt. Juridisk person äger inte rätt att förvärva bostadsrättslägenhet och bli medlem.

§ 5 Insats och årsavgift

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader, avskrivningar och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften baseras på två delar. En basdel, som är lika stor för varje bostadsrätt samt en del som motsvarar kostnaderna för skatter, försäkringsavgifter samt merkostnader för längre tids boende eller annan liknande extrakostnad, som beror på större enskild avvikelser i konsumtion eller annan resursförbrukning. Denna del av årsavgiften fördelas utifrån följande principer. Kostnader för skatter fördelas i proportion till de olika bostadsrätternas taxeringsvärde. Försäkringskostnaderna fördelas enligt respektive bostadsrätts andel av försäkringskostnaden. Andra extra kostnader enligt ovan fördelas efter förbrukning.

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.

§ 6 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Avgiften för andrahandsupplåtelse för en lägenhet får årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan förordning.

§ 7 Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för lägst ett och högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ordföranden väljs av stämman, i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser. För inrättandet av nya bostadsrätter krävs föreningsstämmans godkännande.

Styrelsen ansvarar för markskötsel utom problemträd. Som problemträd räknas träd där grannarna inte är överens om trädet ska fällas eller ej. Beslut om problemträd ska tas av föreningsstämman.

Styrelsen ska arbeta på ett öppet sätt och förlöpande informera om sitt arbete. Detta sker bl.a. genom att delge alla medlemmar sina styrelseprotokoll. Alla protokoll ska utöver ordföranden och sekreteraren vara undertecknade av en justeringsman innan protokollen delges medlemmarna.

§ 8 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är hela kalenderår

§ 10 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§ 11 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av

- protokollförare
2. Fastställande av röstlängd
 3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
 4. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
 5. Fastställande av dagordningen
 6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
 7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt beslut om resultatdisposition
 8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
 9. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
 10. Beslut om antalet styrelseledamöter, revisorer samt suppleanter
 11. Val av ordförande
 12. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
 13. Val av revisor och revisorssuppleant
 14. Val av valberedning
 15. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden som medtagits i kallelsen
 16. Stämmans avslutande

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 12 Kallelse till föreningsstämman och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före föreningsstämman. Årsredovisning och revisionsberättelse ska finnas tillgängliga senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev per post eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna sker med brev eller e-post.

§ 13 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen, revisorerna eller minst en tiondel av medlemmarna så begär. Extra föreningsstämma får endast behandla de ärenden som tagits upp i kallelsen. Kallelse sker enligt samma regler som för ordinarie stämma och kan inte hållas tidigare än sex veckor efter ordinarie stämma.

§ 14 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

En medlem som inte är personligen närvarande vid föreningsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. En medlem får inte företrädas av fler än ett ombud. Ombud får rösta vid stämman.

En medlem eller ett ombud får ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Biträdet får yttra sig vid stämman.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre och yttre, hålla lägenheten/stugan med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av mark.

Föreningen svarar för underhåll av vägen (dock ej sista anslutningen fram till själva lägenheten/stugan), vägbommar, vatten samt gemensamhetsanläggningar för bastu, bad och båtbygga.

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits efter att ansökan först godkänts av styrelsen.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn.

Bostadsrättshavaren ska delta i föreningens arbetsdag höst och vår, befrielse kan beviljas av ordföranden.

§ 16 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

§ 17 Underhållsplan

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens gemensamma anläggningar och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens anläggningar.

§ 18 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 17. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till fonden för yttre underhåll eller balanseras i ny räkning.

§ 19 Belåning

Bostadsrättsföreningen får inte sättas i ekonomisk skuld. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att belåna sin egen lägenhet, dock inte någon del av de i föreningen gemensamma tillgångarna.

§ 20 Stadgeändring

Dessa stadgar kan ändras med ett stämmobeslut om samtliga medlemmar är närvarande vid



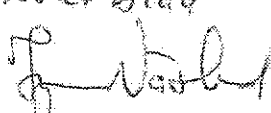


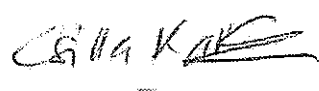



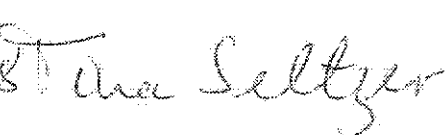
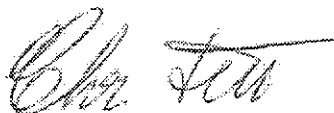


stämman och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.

§ 21 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.

§ 22 Övrigt

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

- 1 separat blad
- 2 3/8-18  Johan D. Öpmarker
- 3 29/7-18  Britt Åker
- 4 separat blad
- 5 24/7-18  Zaidra Näsruud
- 6 separat blad
- 7 25/7-18 Rose-Maria Jankovic  Olsson 
- 8 25/7-18   
- 9 24/7-18  Gunnel Dahlqvist
- 10 separat blad
- 11 24/7-18  Tera Seltzer 
- 12 1/8  Clas Carlqvist  Karin Vahlgren

stämman och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.

§ 21 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.

§ 22 Övrigt

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

STUDA 1

DANN

Anders Eliasson
ANDERS ELIASSON

Birgitta Eliasson
BIRGITTA ELIASSON

stämman och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.

§ 21 Upplösning av föreningen

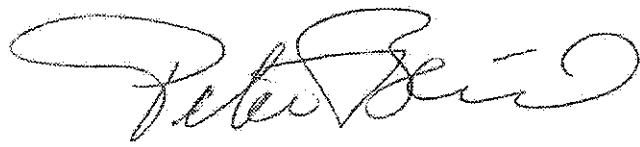
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.

§ 22 Övrigt

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

lykt nr 4:


Lena Brink


Peter Brink

J.W. Förenings 719. 17
70 225 5-bro

stämman och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.

§ 21 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.

§ 22 Övrigt

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

STUDA NR 6

Skövde 2018 08 04

Kent Jansson

Eva Fridén Jansson

Kent Jansson

Eva Fridén Jansson

stämman och är helt överens om förändringen. Om inte alla medlemmar är eniga eller närvarande måste beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Vid den andra stämman måste också två tredjedelars majoritet av de röstande vara för förändringen för att den ska gå igenom. Om inte tillräcklig majoritet uppnås vid den andra stämman har förslaget fallit.

§ 21 Upplösning av föreningen

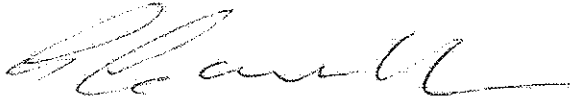
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i lika delar.

§ 22 Övrigt

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

STUGA NR 10

2018-04-18



Per Gustafsson