

**Stadgar för Bostadsrättsförening Burvik 2143 (Org.nr 769628-4269)  
antagna på ordinarie föreningsstämma 18.6.2017 samt extra föreningsstämma 30.6.2017**

**§ 1 Föreningens namn**

Föreningen firma är Bostadsrättsföreningen Burvik 2143

**§ 2 Ändamål och verksamhet**

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

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

**§ 3 Föreningens säte**

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun

**§ 4 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december

**§ 5 Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av bostadsrättslagen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Ett avtal om överlåtelse skall upprättas skriftligt och skrivas under av säljare och köpare.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

**§ 6 Insats och årsavgift**

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om insats ska ändras måste alltid beslut fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andel av föreningen, kommer att bära sin del av föreningens utgifter, samt amorteringar och avsättning till fonder. Hela årsavgiften skall erläggas senast under mars månad om inte styrelsen årligen beslutar om annan fördelning.

Varje bostadsrätt skall ha sin egen mätare för el och vatten. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, vatten, elektrisk ström och renhållning kan beräknas efter förbrukning.

Överstiger bostadsrättsägarens årsförbrukning av vatten som ingår i föreningens årsavgift till Burviks Samfällighetsförening skall bostadsrättsinnehavaren i efterskott ersätta föreningen för denna tillkommande avgift.

### § 7 Andra avgifter

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen om (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbetet med pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

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

### § 8 Förverkande av bostadsrätt

Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen är nyttjanderätten förverkad på grund av dröjsmål av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning.

### § 9 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar även att på egen bekostnad underhålla till det inre fristående förråd, terrass, plank, infarter, gångar och mark markerad på ritning för varje bostadsrätt. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Han är skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötsel av terrass, plank, infart och mark enligt ovan.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, wc/dusch/tvätt och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens inner och ytterdörrar
- lägenhetens värmesystem, el och vatten från insida vägg/golv.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidor av ytterdörrar och fönster.

Bostadsinnehavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada samt stopp i avlopp svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrätts-havaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

När bostadsrättsinnehavaren eller dennes gäster använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt iaktta allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

#### **§ 10 Föreningens rätt att avhjälpa brist**

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 17 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper brist i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

#### **§ 11 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i bef. ledningar för avlopp, vatten och värme eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd bygga ut, riva eller ändra plank, terrass eller förråd som ingår i bostadsrätten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### **§ 12 Styrelse**

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst ingen och högst 3 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

#### **§ 13 Konstituering och beslutsförhet**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande andel överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

#### **§ 14 Revisorer**

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. Revisorer skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast 3 veckor före föreningsstämman.

#### **§ 15 Årsredovisning**

Styrelsen skall lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denne skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## § 16 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

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

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. Godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Styrelsen årsredovisning och revisionsberättelse
7. Beslut om fastställande av resultaträkning, balansräkning samt hur vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
10. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

## § 17 Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före både ordinarie och extra föreningsstämma.

Styrelsen skall senast 2 veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig för föreningens medlemmar.

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

Andra meddelanden till medlemmarna skickas ut som brev eller via e-post

## § 18 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

## § 19 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Vid beslut som berör angelägenheter vilka berörs i den ekonomiska planen och därtill hörande handlingar exempelvis entreprenadavtal eller ändring av föreningens stadgar, har medlemmar utsedda av Burvik Tomt AB dock, fram till dess slutbesiktning av samtliga fyra byggnader skett, 3 röster var.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med sig högst ett

biträde på föreningsstämman. För fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. Biträde har yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem alltså har fullmakt för medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla det senast den 1 februari eller inom den tidpunkt styrelsen bestämmer.

#### **§ 20 Underhåll**

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande 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 varje år besiktiga föreningens egendom.

#### **§ 21 Förvaltning**

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

#### **§ 22 Fonder**

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enl § 20.

De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

#### **§ 23 Upplösning av föreningen**

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

#### **§ 24 Ändring av stadgarna**

Ett beslut om ändring av stadgarna skall ske på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman går med på förslaget. Om beslutet avser grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen

#### **Övrigt**

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