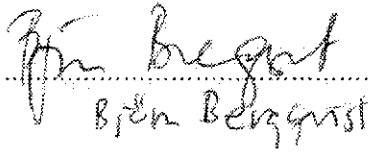
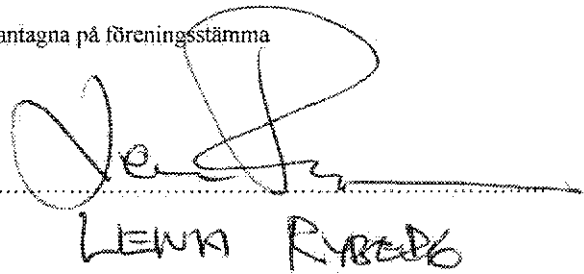


**Stadgar för BRF TORSGÅRDEN**

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna på föreningsstämma den 9 december 2015 och extra stämma den 12 maj 2016.

  
Björn Bergqvist

  
LENKA RYBEDS

Länsstyrelsens godkännande:

**§ 1 Föreningens namn**

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Torsgården.

**§ 2 Föreningens ändamål**

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

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 i Uppsala kommun, Uppsala län.

**§ 4 Insats och årsavgift**

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

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta.

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

- Överlåtelse avgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

- Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).
- Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

**§ 5 Avsättningar och användande av årsvinst**

Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Ett högre belopp kan fastställas i enlighet med antagen underhållsplan enligt 8 §.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Ett högre belopp kan fastställas i enlighet med antagen underhållsplan enligt 8 §.

Den vinst som kan uppstå för föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

**§ 6 Medlemskap, uteslutning och utträde**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av lag.

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

Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

## § 7 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutförför, om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. När styrelsen inte är fulltalig, skall de som röstar för ett beslut utgöra mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter. I övrigt gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

## § 8 Styrelsen åligganden

Det åligger styrelsen att:

- Avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.
- Senast en månad före ordinarie föreningsstämma överlämna årsredovisningen till föreningens revisor/revisorer för granskning.
- 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.
- Minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## § 9 Vicevärd

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

Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

## § 10 Firmatecknare och bemyndigande i särskilda fall

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

## § 11 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.

## § 12 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår löper från första juli till sista juni.

## § 13 Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av röstlängden.
2. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämmodförandes val av protokollförare.
3. Val av en eller två justeringsmän.
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
6. Föredragning av revisorernas berättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
15. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Vid stämma fört protokoll ska senast tre veckor efter stämman vara justerat och hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

## § 14 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma hålls när styrelse eller revisor finner att det är nödvändigt eller när minst 1/10 av föreningens medlemmar kräver detta genom en skriftlig begäran till styrelsen. Av begäran ska framgå det eller de ärenden som medlemmarna vill att mötet ska behandla. På extra föreningsstämma får endast de ärenden som angivits i kallelsen behandlas.

## § 15 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

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

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

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas som brev eller via e-post.

## § 16 Medlems röst och utövande av rösträtt

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut fattas med bifallsrop eller om så begärs, efter omröstning.

Omröstning sker öppet, utom vid val där slutet omröstning ska äga rum om någon begär detta. Beslut fattas, såvida dessa stadgar eller lag ej föreskriver annat, med enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder, vid val sker dock avgörandet genom lottnings.

Stämman är beslutsamlig med det antal röstberättigade medlemmar som är närvarande på föreningsstämman.

## § 17 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak.
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens båg- och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försumelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon 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 bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförts i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

## § 18 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är tillräckligt skada eller olägenhet för föreningen.

## § 19 Upplösning av föreningen

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

## § 20 Övrigt

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

*k*  
*Am*