Registrerades av Bolagsverket
2025-02-10 11:39
R48769/25

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF TEGE 31

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Tege 31.

Föreningen har till ändamål att på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta såväl fritidsboende som lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

2 §

Styrelsen har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

Räkenskapsår

3 §

Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari till 31 december.

Medlemskap

4§

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätts i föreningens hus.

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

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen genom särskilt beslut medgett att medlem får stå kvar som medlem.

Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

5§

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgör av styrelsen, normalt inom 13 dagar från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen.

Insatser och avgifter m.m

6§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten, renhållning samt underhåll av föreningens fastighet enligt stadgarna. Dessa kostnader kan, i fråga lokaler, beräknas efter förbrukning.
I årsavgiften ingår ej värme, elförbrukning samt sotning för varje lägenhet, som istället debiteras separat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o.dyl. utgår särskild ersättning, som bestäms av styrelsen.
Om inte årsavgift eller andra tillkommande avgifter betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, samt andrahandsupplåtelseavgift

7§

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller under tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Vid andrahandsupplåtelse som kräver styrelsens samtycke, får avgift tas ut för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Övergång av bostadsrätt

8§

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och bostadsadress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

9§

När en bostadsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och disponera lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den, som en bostadsrätt överlåtits till, inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, äger föreningen sälja bostadsrätten genom tvångsförsäljning hos kronofogdemyndigheten för dödsboets räkning.

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§10

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

Det åligger vald styrelse att i samband med varje medlemskaps prövning beakta regler om äkta respektive oäkta bostadsföretag, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägras juridisk person medlemskap i föreningen.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

Om förvärvaren utövar bostadsrätten och disponerar lägenheten innan hen antagits till medlem, eller i förekommande fall givits förhandsbesked om att medlemskap kommer att beviljas, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§11

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv och arvsskifte, gåva, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvarat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens ansvar

§12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svara också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar således:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:
- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:
- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 14, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Bostadsrättshavaren svara dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Störningar m.m.
Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Reparationsskyldighet

§13

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada eller dylikt i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör dennes hushåll eller gästar denne eller annan som inrymt i lägenheten eller som utfört arbete där för dennes räkning. Det samma gäller för de fall ohyra uppkommer i lägenheten. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagt endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen bort iaktta.

Bostadsrättshavaren svarar därutöver för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utgöra sådan underhållsåtgärd, som vad ovan sagts skall åvila bostadsrättshavaren. Beslut härom skall fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som företag i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör den aktuella bostadsrättshavarens lägenhet.

Förändringar i bostadsrättslägenheten

§14

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.
Bland annat får följande åtgärder får inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får hen eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenheten utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsärttshavaren är skyldig att, när hen använder lägenheten eller andra delar av fastigheten, iaktta allt vad som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall rätt sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall noggrant hålla tillsyn över att detta iakttas även av den som hör till hens hushåll eller gästar hen eller någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Föreningens tillträde för underhåll samt reparationer

§15

Företrädare för bostadsrättsföreningen, eller entreprenör som föreningen utser, har rätt att få kommer in i bostadsrättshavarens lägenhet när så behövs för tillsyn eller utföra arbete som föreningen enligt detta avtal svara för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är vidare bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tidpunkt. Föreningen skall därvid lag se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som kan föranledas av nödvändiga åtgärder för att utrota eventuell ohyra i fastigheten, även om inte den aktuella bostadsrättshavarens lägenhet besväras av ohyran.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten får aktuella åtgärder, har föreningen rått att ansöka om handräckning via kronofogdemyndighetens försorg.

Försäkring

§16

Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningens fastighet försäkrad, samt vidare bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggsförsäkring.

Upplåtelse i andra hand

§17

Bostadsrättshavaren får, för fritidsboende, upplåta sin lägenhet i andra hand genom egen eller bokningsföretags försorg.

Övriga typer av andrahandsupplåtelse fordrar styrelsen samtycke. Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Det är ej tillåtet att upplåta bostadsrätt för verksamhet som innebär migrationsboende, asylboende, eller ensamkommande barns boende, HVB, LVU, eller boende eller verksamhet som kan jämställas med nämnda boendeformer eller verksamheter

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hen under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillåtelse till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärt skäl för upplåtelsen och föreningen inte befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren får emellertid inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Föreningen förbehålls därför rätten att avhysa utomstående personer som vistas i lägenheten, om dessa uppträder störande eller medför men för annan medlem.

Bostadsrättshavaren får inte heller använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock emellertid endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i förening.

Medlems- och lägenhetsförteckning

§18

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som hen innehar med bostadsrätt. Utdrag skall därvidlag ange:

1. dagen får utfärdande,
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. dagen då bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
4. bostadsrättshavarens namn,
5. insats för bostadsrätten,
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Hävning av upplåtelseavtal

§19

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande, uppsägning

§20

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med dom begränsningar som följer nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insatsen eller upplåtelseavgiften utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren upplåter lägenheten i andra hand i strid med stadgarna,
3. om lägenheten används i strid med §17 andra, tredje och fjärde stycket,
4. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtit till i andra hand, genom vårdslösthet är vållande till att det finn ohyra i lägenheten eller om bostasdsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §13 vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och hen inte kan visa giltig ursäkt får detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullförs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamheten eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelse mot ersättning
9. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
10. om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§21

Uppsägning som avser i § 20 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning p.g.a förhållanden som avser i §20 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöka om tillstånd till uppsägelse och får ansökan beviljad.

§22

Är nyttjanderätten förverkad p.g.a förhållanden som avser §20 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från en dag föreningen fick redan på förhållanden som avser §20 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avser §20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§23

Är nyttjanderätten enligt §20 första stycket 1 förverkad p.g.a dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får, denna p.g.a dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas tre veckor från uppsägningen.
I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter tredje vardagen efter utgången av den tid som anges ovan.

§24

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 20 första stycket 1, 4, 6 eller 5 är hen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §22. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 20 första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskiftet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger hen att avflytta tidigare.

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Skadestånd

§25

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättningar för skada.

Tvångsförsäljning

§26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avser i § 20, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdat.

§27

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdsmyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 1 kap bostadsrättslagen.

Styrelsen

§28

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

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleanter kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även maka till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Medlem som är juridisk person kan i styrelsen endast representera av styrelseledamot, ägare eller anställd. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska också se till att organisationen beträffande bokföring och förvaltning av föreningens medel innefattar erforderlig kontroll.

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), samt en kassaflödesanalys, vilket är en beskrivning av hur föreningens likvida medel förändrats över året genom inbetalningar och utbetalningar
- i årsredovisnigen skall bland annat följande nyckeltal redovisas:
    - årsavgift per kvadrameter upplåten med bostadsrätt
    - skuldsättning per kvadratmeter
    - sparande per kvadratmeter
    - räntekänslighet
    - energikostnad per kvadratmeter
    - Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.
- att senast sex veckor före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- 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 *i stället* skickas till medlemmen

Protokoll

§29

Vid styrelsens sammanträde skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

Beslutsförhet

§30

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsen beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförighet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering, firmateckning

§31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

§32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Räkenskapsår

§33

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Revisorer

§34

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsen redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsen förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna, minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningen angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta

§37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§38

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

Extra föreningsstämma

§39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer 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.

Dagordning

§40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnade
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till förningsstämma

§41

Styrelsen kallar till föreningsstämma Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §38 skall anges i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t. ex e-post till de medlemmar som har uppgivit en e-postadress).

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Rösträtt

§42

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§43

Medlem för utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förste en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

§44

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem för vara biträde.

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Beslut vid stämma

§45

öreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Protokoll

§47

Ordförande skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller bilägges protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras ini protokollet
3. Om röstning har ägt rum, att resultatet skall anges
4. Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelande till medlemmarna

§48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, hemsida eller genom utdelning eller postbefordran av brev eller mail.

Fonder

§49

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

§49

Avsättning till den yttre fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns. Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Upplösning, likvidation m.m

§50

Om föreningens upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall vinsten föredelas mellan medlemmarna i förehållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor 2024-06-15 och 2024-12-27

Styrelseordförande:

Roger Eriksson

Styrelseledamöter:

Martin Johansson

Richard Olausson

Rickard Olsson

Transaktion 09222115557537156089 Signerat RE, RO1, RO2, MJ

Verifikat

Transaktion 09222115557537156089

Dokument

STADGAR BRF TEGE 31
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-01-21 16:07:41 CET (+0100) av Roger Eriksson (RE)
Färdigställt 2025-01-21 19:35:01 CET (+0100)

Signerare

Roger Eriksson (RE)
BRF Tege 31
roger.eriksson.laglado@gmail.com
+46708698670
Signerade 2025-01-21 16:07:42 CET (+0100)

Richard Olausson (RO1)
BRF Tege 31
richard.olausson@hotmail.com
Signerade 2025-01-21 16:18:39 CET (+0100)

Rickard Olsson (RO2)
BRF Tege 31
rickard.o@outlook.com
Signerade 2025-01-21 19:35:01 CET (+0100)

Martin Johansson (MJ)
BRF Tege 31
martino.johansson82@gmail.com
Signerade 2025-01-21 17:32:27 CET (+0100)

Detta verifikat är uttärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

