

Stadgar för BRF Renen 8

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Brf Renen 8 (f.d. Bostadsrättsföreningen Filipstad Fritid)

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostad eller lokal. Medlemskap i föreningen kan endast beviljas en fysisk person.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

En medlem kan inte inneha fler än en bostadsrätt.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Filipstads kommun, Värmlands län.

§ 4 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Dessa ska meddelas bostadsrättsinnehavarna skriftligen och i god tid innan en ändring verkställs.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader mm.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens yta, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen beslutar att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, skatt, försäkringar, kommunala avgifter, underhåll och kallvatten ska beräknas efter mätt förbrukning, lägenhetsyta eller som genomsnittlig fördelning per lägenhet

§ 5 Andra avgifter

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

För arbete vid överlåtelse 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 får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

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

§ 6 Styrelse

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju styrelseledamöter varav högst två styrelsesuppleanter. Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter och suppleanter. Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Styrelsen är beslutsför när minst mer än halva antalet styrelseledamöter är närvarande.

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen eller av ordförande plus en ledamot.

§ 7 Revisorer

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

§ 8 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari till 31 december.

§ 9 Årsredovisning

Styrelsen eller inhyrd bokföringsfirma ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Den ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10 Ärenden på ordinarie föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande behandlas;

1. Val av ordförande för föreningsstämman och denne skall utse en protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare tillika rösträknare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
7. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt om hur vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisorer
10. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
11. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
12. val av valberedning
13. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Sådana ärenden ska vara styrelsen skriftligen tillhanda senast fyra veckor före årsstämman.

§ 11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som anmälts. Kallelsen ska utsändas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

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, eller skickas ut som brev eller via e-post.

§ 12 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje lägenhet en röst.

En medlems röst vid föreningsstämman 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. 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.

§ 13 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren 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 innerdörrar

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

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse 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 bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit,

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

§ 14 Förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Vid ändringar som kräver bygglov, ska kopia av sådan lämnas till styrelsen innan arbetet påbörjas.

§ 15 Underhåll

Styrelsen ska 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.

§ 16 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 17 Uthyrning i andra hand

Uthyrning i andra hand får endast ske efter godkännande av styrelsen och för tolv månader. Före uthyrning skall avtal om andrahandsuthyrning inlämnas till styrelsen och är inte giltig förrän styrelsen skriftligen har godkänt denna. Därefter ska lägenheten säljas om bostadsrättsinnehavaren inte själv ämnar nyttja denna. Detta för att förhindra lägenhetsspekulation.

§ 18 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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

Filipstad 2020 09 10

Irene Vikström

Irene Vikström
ordförande

Maj-Britt Brätner

Maj-Britt Brätner
vice ordförande

Ovanstående stadgar har antagits vid
föreningsstämmor 2019-10-18 och 2020-05-15