

Registrerades av Bolagsverket 2018-10-02

Efter Bolagsverkets påpekanden

**STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILGRIMEN**

Antagna vid ordinarie föreningsstämma den 24 april 2017 och vid föreningsstämma den 25 juni 2017.

Av Bolagsverket registrerade 20XX-XX-XX diarienummer XXXXXXXXXXX/XX.

Styrande lagar och förordningar är i första hand

Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar (föreningslagen) med senare ändringar.

Bostadsrättslag (1991:614) med senare ändringar,

Bostadsrättsförordning (1991:630) med senare ändringar.

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Pilgrimen.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus i kvarteret Pilgrimen nr 16 upplåta lägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

3 §

Styrelsen har sitt säte på Frösön (Östersunds kommun).

4 §

Styrelsen får använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem eller någon annan även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt, om

1. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
2. mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande. Svar ska lämnas inom två veckor.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som har angetts i förfrågan enligt första stycket 2. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna slagen av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

Det är inte tillräckligt att publicera kallelser med mera enbart på t.ex. webbplats. Informationen ska nämligen skickas till respektive medlem.

En handling som enligt föreningslagen ska vara undertecknad får, om något annat inte anges, undertecknas med en sådan avancerad elektronisk underskrift som avses i artikel 3 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

5 §

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Ansökningshandlingen ska vara försedd med den sökandes bevittnande underskrift. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen ska föreningen ta kreditupplysning avseende sökanden.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelser avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

6 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att den som förvärvat bostadsrätt inte ska bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten för egen del har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Bortsett från bestämmelserna i bostadsrättslagen 6 kap. 1 och 3 §§ samt 7 kap. 10 och 11 §§ kan en juridisk person inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen Pilgrimen.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts eller övergått till inte antas som medlem i föreningen.

7 §

Om juridisk persons rätt att utöva bostadsrätt utan att vara medlem stadgas i 6 kap 1 § Bostadsrättslagen.

Om dödsbos efter bostadsrättshavare rätt att utöva bostadsrätt utan att vara medlem stadgas i 6 kap 1a § Bostadsrättslagen.

Om rätt för person, vilken inte antagits till medlem och som genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärvat bostadsrätt, stadgas i 6 kap 2 § Bostadsrättslagen.

8 §

En underårig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors

gemensamma hem ska tillämpas.

9 §

Bostadsrättshavare som överlåter bostaden som gåva ska skriftligen underrätta styrelsen om detta.

OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem ska föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

INSATS OCH AVGIFTER

11 §

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.

Årsavgiften ska täcka föreningens utgifter (räntor och amorteringar, underhåll, arvoden och eventuella löner, amorteringar, förvaltningskostnader med mera) samt avsättning till fonder.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grunden för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften ska betalas med en tolfedel senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

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

Överlåtelseavgift och **pantsättningsavgift** får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av den som köper lägenheten och pantsättningsavgift betalas av den som pantsätter lägenheten.

Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalade avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

12 §

Bestämmelser om styrelsens ekonomiska plan återfinns i bostadsrättslagen 3 kap.

Planen ska var tillgänglig hos kassören för var och en som vill ta del av den.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd, parkeringsplats och övrigt utrymme som bostadsrättshavaren disponerar.

Föreningens respektive bostadsrättshavaren ansvar för underhåll och reparation framgår schematiskt av nedanstående sammanställning.

BYGGNADSDDEL	FÖRE- NINGENS ANSVAR	BOSTADS- RÄTTS- HAVARENS ANSVAR	ANMÄRKNING
Lägenhetsdörr			
Ytbehandling insida av dörrblad, karm och foder.		X	
Ytbehandling utsida av dörrblad, karm och foder.	X		
Säkerhetsgrindar.		X	
Låscylinder, låskista, nycklar och beslag, dörrhandtag, ringklocka, brevinkast, tätningslister.		X	Låscylinder och nycklar anskaffas via föreningen.
Namnskylt	X		
Golv i lägenhet			
1. Ytbehandling, ytbeläggning samt underliggande tätskikt.		X	Bostadsrättshavaren svarar för att fuktisolerande skikt i badrum och våtrum är fackmässigt utfört.
2. Underliggande stomme	X		
3. Golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med		X	Styrelsens tillstånd krävs för att installera golvvärme.
Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt t.ex. tapeter, målning samt underliggande tätskikt.		X	Bostadsrättshavaren svarar för att fuktisolerande skikt i badrum och våtrum är fackmässigt utfört.
Underliggande konstruktion eller stomme.	X		
Innertak i lägenhet			
Ytskikt och ytbehandling samt underliggande tätskikt.		X	Bostadsrättshavaren svarar även för ev. undertak.
Underliggande konstruktion eller stomme.	X		
Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar.		X	
Utvändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar.	X		
Fönsterglas, spanjoletter (fönstervred med stång) inkl handtag, fönsterbänk.		X	
Vädringsfilter och tätningslister.		X	
Markiser.		X	Styrelsens tillstånd krävs för att sätta upp markiser.
Persienner.		X	

Springventil.	X		
VVS-artiklar			
Tvättställ, bidé, badkar, duschkabin.		X	
Blandare, dusch, duschslang, kranar.		X	Föreningsstämman kan besluta att föreningen skall svara för underhåll av grundstandard och normalt antal blandare m.m. i lägenheten.
WC-stol inkl spolplanordning.		X	
Packningar och klämring till golvbrunn.		X	
Tvättmaskin, torkskåp med inredning, tumlare och tvättbänk.		X	
Ventiler till ventilationskanaler, ventilationsfilter, -don och fläkt.		X	
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås.		X	
Vattenradiator med ventiler och termostater, kall- och varmvattenledningar.	X		Bostadsrättshavaren svarar för målning.
Köksutrustning			
Diskmaskin, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.		X	
Köksfläkt		X	
Inredningssnickerier.		X	
Förråd m.m.			
Förråd som tillhör lägenheten eller förhyrs av föreningen.		X	Bostadsrättshavaren har samma underhålls- och reparationsansvar som för lägenheten.
Avskiljande nätvägg i förråd eller i ev. garage.	X		
Elartiklar			
Eluttag, strömbrytare, armatur		X	Behörighet krävs för elarbeten
Stamledningar för el.	X		Fram till huvudbrytare i el-central
Balkong m.m.			
Balkonggolv, sidopartier, fronter och ev. tak.	X		Bostadsrättshavaren ansvarar dock för ev. målning av balkonggolv liksom för att återställa ev. demonteringar av fronter och sidopartier.
Vädringsställ och beslag, odlingslådor, snöröjning.		X	
Inglasningspartier.		X	Styrelsens tillstånd krävs för inglasningsarbeten.

Uteplats i anslutning till balkong.		X	Styrelsens tillstånd krävs för att disponera och anlägga uteplats.
Övrigt			
Egna installationer		X	
Inredningsnickerier, skåp och lådor, badrumsskåp, hatthylla, innerdörrar, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställningar, beslag, brandvarnare.		X	

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong liksom av bostadsrättshavaren disponerad parkeringsplats. Om bostadsrättshavaren erhållit föreningens medgivande att disponera visst markutrymme svarar bostadsrättshavaren för renhållning och eventuell snöskottning även av detta utrymme.

Bostadsrättshavaren ska iaktta gott skick i fråga om till lägenheten hörande förråd, parkeringsplats eller annat lägenhetskomplement samt gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstuga och cykelförråd.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel eller brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt sammanställning ovan.

För reparationer på grund av brand- eller vattenskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Anm. Begreppet vattenledningsskada i 7 kap. 12 § tredje stycket bostadsrättslagen kan inte anses omfatta skada till följd av läckage av vatten från ledningar och anordningar för värme, varför bostadsrättshavaren är ansvarig. (Högsta domstolens beslut 2006-12-27).

Bostadsrättshavaren svarar inte för:
reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler; reparation och underhåll av ledningar för kabel-TV.

14 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

15 §

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

16 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annan egendom har föreningen, efter uppmaning till bostadsrättshavaren att åtgärda försummelsen, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavaren s bekostnad.

17 §

Bostadsrättshavaren får göra förändringar i lägenheten. Väsentliga förändringar får emellertid bara göras sedan styrelsen lämnat sitt medgivande och under förutsättning att förändringen

inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Alla förändringar ska utföras på fackmässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, eller vatten.

Bostadsrättshavaren svarar för att nödvändiga tillstånd erhålls.

18 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastighet. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

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

Gemensamma utrymmen såsom trapphus, kallargångar med mera får av bostadsrättshavaren inte användas för förvaring eller förrådsutrymme.

19 §

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn samt reparation och underhåll som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt 16 § ovan liksom för visning av lägenhet som ska tvångsförsäljas eller har lämnats tillbaka samt för utrotning av ohyra. Meddelande om att föreningen måste få tillträde till lägenheten lämnas genom utdelning eller med elektroniskt hjälpmedel och anslås i trappuppgången om möjligt sju dagar i förväg. Kan bostadsrättshavaren eller ombud för denne inte närvara ska skriftlig fullmakt lämnas som medger att företrädare för bostadsrättsföreningen får använda huvudnyckel för att komma in i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

20 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen gett sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen att få hyra ut lägenheten i andra hand. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

För lägenhet som uthyrs i andra hand äger styrelsen besluta att bostadsrättshavaren utöver ordinarie årsavgift ska betala en extra årsavgift.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

21 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.

22 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av bostadsrättslagen förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- a) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
- b) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen;
- c) om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
- d) om lägenheten används till annat ändamål än det avsedda eller bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem;
- e) om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
- f) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § bostadsrättslagen vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- g) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 19 § ovan och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- h) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt;
- i) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

23 §

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

24 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelser innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

25 §

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

26 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna, vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

27 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Föreningens firma tecknas antingen av styrelsen i sin helhet eller av två styrelseledamöter i förening.

28 §

Styrelsen väljs av föreningsstämman och består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för två år. Halva antalet styrelseledamöter väljs varje år.

Ett uppdrag som styrelseledamot upphör i förtid, om ledamoten begär det. Anmälan om avgång ska göras skriftligen hos styrelsen.

För ledamot som avgår under mandatperioden ska fyllnadsval ske för resterande mandatperiod.

Bostadsrättshavarens make eller sambo kan vara styrelseledamot eller suppleant för styrelseledamot, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen.

Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

Styrelsen eller en styrelseledamot får inte ges rätt att utse styrelseledamöter.

29 §

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

30 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstigen hälften av samtliga ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Om endast minsta antalet ledamöter för att styrelsen är beslutför är närvarande fordras att besluten är enhälliga.

31 §

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

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller utan föreningsstämmans bemyndigande förvärva ytterligare egendom eller tomträtt.

32 §

Om styrelsens upplysningsplikt stadgas i föreningslagen 7 kap. 28-31 §§.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

33 §

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Förteckningarna kan bestå av betryggande lösblads- eller kortsystem. De kan också föras med automatisk databehandling eller på annat liknande sätt.

Medlemsförteckningen ska ha till ändamål att ge föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i föreningen.

Medlemsförteckningen ska innehålla uppgift om

1. varje medlems namn och postadress,
2. tidpunkten för medlemmens inträde i föreningen, och

Anm. Om medlem inträtt i föreningen före den 1 juli 2016 tillämpas inte 2 p.

3. den bostadsrätt som medlemmen har.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos sekreteraren för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen.

Avgift får inte tas ut för utfärdat medlemsbevis.

Medlemsförteckningen ska bevaras så länge föreningen består och under minst sju år efter föreningens upplösning.

Om medlemsförteckningen förs i vanlig läsbar form, ska den bevaras i ursprunglig form. Övergår föreningen till att föra förteckningen med hjälp av automatiserad behandling, ska den gamla förteckningen bevaras under minst sju år därefter.

Om medlemsförteckningen förs med automatiserad behandling, ska uppgifter som har tagits bort ur förteckningen bevaras i minst sju år. Uppgifterna får bevaras i vanlig läsbar form eller i annan form som kan läsas, avlyssnas eller på annat sätt uppfattas enbart med ett tekniskt hjälpmedel.

Skyldighet att föra medlemsförteckning och straffansvar framgår av föreningslagen 16 kap. 1 § andra stycket.

34 §

När en ny medlem har gått in i föreningen, ska uppgifter enligt 33 § andra stycket utan dröjsmål antecknas i medlemsförteckningen.

Om en medlem eller någon annan behörig person anmäler att ett förhållande som har angetts i medlemsförteckningen har ändrats, ska ändringen utan dröjsmål antecknas i förteckningen. Vid en medlems avgång ska också tidpunkten för avgången antecknas. 35 §

Lägenhetsförteckningen ska för varje lägenhet ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn, samt
4. insatsen för bostadsrätten.

Uppgifterna ska genast föras in i förteckningen när en lägenhet upplåts med bostadsrätt.

Underrättas föreningen om att en bostadsrätt pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, ska detta genast antecknas. Vid överlåtelse av bostadsrätt ska en kopia av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen på lämpligt sätt.

Om annan än kassören sköter bokföring och redovisning ska ständigt aktuell kopia av

förteckningen finnas hos den som svara för bokföring och redovisning.

36 §

I fråga om behandling av personuppgifter i en medlemsförteckning finns bestämmelser i personuppgiftslagen. Föreningen är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som förändret av medlemsförteckningen innebär.

37 §

Varje medlem har rätt att på begäran och utan kostnad få en skriftlig uppgift av föreningen om sitt medlemskap och om de medlemsinsatser som han eller hon har betalat in eller tillgodoförts genom insatsemmission.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

38 §

Bestämmelser om revisorer med mera finns i 8 kap. lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna styrelseprotokoll, protokoll från föreningsstämma samt handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar (balansräkning, resultaträkning, noter och förvaltningsberättelse).

39 §

Föreningsstämma ska välja minst en eller högst två revisorer och minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna, vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen, ska minst en vara auktoriserad eller godkänd. Till revisor kan utses ett registrerat revisionsbolag.

40 §

Revisorena ska för varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till föreningsstämman. Berättelsen ska överlämnas till föreningens styrelse senast tre veckor före stämman. Revisorn ska inom samma tid till styrelsen återlämna de redovisningshandlingar som har överlämnats till honom eller henne.

Revisionsberättelsen ska innehålla ett uttalande om huruvida årsredovisningen har upprättats i överensstämmelse med tillämplig lag om årsredovisning. I uttalandet ska det särskilt anges om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och om förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Innehåller inte årsredovisningen sådana upplysningar som ska lämnas enligt tillämplig lag om årsredovisning, ska revisorn ange detta och lämna behövliga upplysningar i sin berättelse, om det kan ske.

Revisionsberättelsen ska innehålla ett uttalande i frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna. I revisionsberättelsen ska det också anmärkas om revisorn har funnit att föreningen inte har fullgjort sin skyldighet att föra medlemsförteckning. Revisorn kan även i övrigt i berättelsen anteckna de upplysningar som han eller hon önskar meddela medlemmarna.

41 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar eller kopior av dessa handlingar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman hos sekreteraren.

FÖRENINGSTÄMMA

42 §

Ordinarie, liksom extra, föreningsstämman ska hållas på Frösön.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

43 §

Medlem har rätt att få ett ärende behandlat vid en föreningsstämma om han eller hon skriftligen begär det hos styrelsen senast sju veckor före stämman.

En medlem som har uteslutits ur föreningen har inte rätt att få ett ärende behandlat vid stämman även om han eller hon ännu inte har avgått ur föreningen.

44 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel ($\frac{1}{10}$) av samtliga röstberättigande skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelsen ska utfärdas inom två veckor från den dag då en sådan begäran kom in till föreningen.

45 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

Öppnande

Godkännande av dagordningen

Val av stämмоordförande

Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Val av två justerare tillika rösträknare

Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Fastställande av röstlängd

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föredragning av revisorers berättelse

Beslut om dispositioner av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Fastställande av antal leddamöter i styrelsen

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Fastställande av antal revisorer och revisorssuppleanter

Val av revisorer och revisorssuppleant

Val av valberedning (sammankallande och ytterligare två ledamöter)

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Avslutande

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

46 §

I kallelsen till föreningsstämma ska tydligt anges de ärenden som ska förekomma på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem ska anges i kallelse.

Om ett ärende avser ändring av stadgarna, ska det fullständiga förslaget till ändring tillställas medlemmarna tillsammans med kallelsen.

Kallelse till en ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före föreningsstämman genom personlig kallelse till samtliga medlemmar respektive bostadsrättshavares brevlåda eller med elektroniskt hjälpmedel till dem som medgivit det.

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

Om extra stämma ska behandla en fråga om stadgeändring, likvidation eller fusion, ska dock reglerna om kallelsefrist vara desamma som förr ordinarie stämma.

Senast nio veckor före ordinarie föreningsstämma ska medlemmarna underrättas om att, om de önskar få ett ärende behandlat vid stämman, ska de skriftligen begär det hos styrelsen senast sju veckor före stämman.

Andra meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller med elektroniskt hjälpmedel.

Föreskrift om när kallelse ska ske per post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen stadgas i lag om föreningslagen 7 kap. 20 §.

47 §

Vid föreningsstämman upprättas en förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

Röstlängden ska upprättas av föreningsstämmans ordförande, om han eller hon har valts av föreningsstämman utan omröstning. I annat fall ska röstlängden upprättas av den som har öppnat föreningsstämman. Röstlängden ska godkännas av föreningsstämman. Den gäller till dess att föreningsstämman har beslutat att ändra den.

Om föreningsstämman skjuts upp till en senare dag än närmast följande vardag, ska en ny röstlängd upprättas om det behövs.

48 §

En medlem som har sagt upp sig för utträde ur föreningen har inte rätt att delta i föreningsstämman.

En medlem som har uteslutits ur föreningen förlorar genast sin rätt att delta i överläggningar och beslut om föreningens angelägenheter.

49 §

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den som styrelsen har utsett. Ordförande vid stämman utses av stämman.

50 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Vem av delägarna som ska utöva rösträtten avgör de själva. Om de inte kan komma överens får ingen rösta.

Om inte bostadsrättens samtliga delägare är närvarande på stämman, ska den eller de närvarande ha skriftlig fullmakt från den eller de frånvarande. Utan hinder av bestämmelserna i dessa stadgar får en medlem vara ombud för mer än en delägare i den bostadsrätt där han är delägare.

Innehar medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

51 §

Medlem som inte är personligen närvarande vid föreningsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud. En medlem får inte företrädas av fler än ett ombud. En medlem får företrädas av sin make, sin sambo, en annan medlem eller en ställföreträdare för en annan medlem.

Ombudet ska ha en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt. En fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet.

Ett ombud får bara företräda en bostadsrättshavare (två makar/sambos).

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

52 §

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

53 §

Föreningsstämmans 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 fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

54 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Valberedningen ska bestå av sammankallande och ytterligare två ledamöter.

55 §

Det justerade protokollet från föreningsstämman ska tillställas medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt.

56 §

Om ett beslut av föreningsstämman inte har kommit till i behörig ordning eller på annat sätt strider mot föreningslagen, tillämplig lag om årsredovisning eller stadgarna, får en föreningsmedlem till styrelsen, en styrelseledamot föra talan mot föreningen vid allmän domstol om att beslutet ska upphävas eller ändras.

En talan enligt första stycket ska väckas inom tre månader från dagen för beslutet. Om talan inte väcks inom denna tid, är rätten att föra talan förlorad.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

57 §

Meddelanden delges medlemmarna genom anslag i föreningens fastigheter, genom utdelning eller elektroniska hjälpmedel.

UNDERHÅLLSPLAN

58 §

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa nödvändiga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

FONDER

59 §

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

yttre reparationsfonden, att användas för framtida underhåll av föreningens hus. Till den ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde;

underhållsfonden. Till den ska avsättas nödvändiga medel enligt underhållsplanen;

dispositionsfond. Till den avsätts det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet om inte föreningsstämman beslutat att disponera det på annat sätt;

inre reparationsfond för lägenheterna. Föreningsstämman beslutar om avsättning till inre reparationsfonden.

Beslut om minskning av reservfonden fattas av föreningsstämman.

För föreningsstämmans beslut gäller, att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.

VINST

60 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgift för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

61 §

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

ORDNINGSREGLER

62 §

Styrelsen äger besluta om föreningens gällande ordningsregler.

ÖVRIGT

63 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, föreningslagen samt övrig lagstiftning.

STADGEÄNDRING

64 §

Ett beslut om ändring av stadgarna fattas av föreningsstämman. Det är giltigt om det har biträttats av minst två tredjedelar av de röstande, om inte något annat följer av 35 § Föreningslagen.

ÄNDRINGAR OCH ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

65 §

Dessa stadgar träder kraft den 1 juli 2018 då stadgar 2006 upphör att gälla.