

# Stadgar för bostadsrättsföreningen Ängslycka i Älvängen

## Firma och ändamål

### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ängslycka i Älvängen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Medlemskap

### § 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgar och som förvärvat bostadsrätten genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställer sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

### § 3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkoren för medlemskap som föreskrivs enligt stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

### § 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

## Avgifter

### § 5

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av andelstal är giltig endast om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgiften avvägas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningsliv löpande in- och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Om det i årsavgiften ingår kostnad för värme och varmvatten, elektronisk ström (hushållsel), sophämtning eller konsumtionsvatten kan föreningsstämman besluta att ersättning för rörliga kostnader avseende dessa ändamål för varje lägenhet skall beräknas med ledning av uppmätt förbrukning eller boarea.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall av ny bostadsrättshavaren(köparen) uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken

(2010:110). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift på 1 % av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Om inte årsavgifter betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt är räntelagen (1975:635).

## § 6

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymme i gott skick. Ansvar för omfattar även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak samt underliggande fukt isolerande skick, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, lägenhets värme- och ventilationssystem, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter och innerdörrar samt de anordningar från ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, rökgångar och fiber som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.

Är bostadsrättslagen enheten försedd med altan, terrass eller mark som upplåts med respektive bostadsrättslägenhet åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning av dessa. Därtill åvilar de respektive bostadsrättshavaren att underhålla förråd på tomtmark.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av annan är bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

## § 7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick 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.

## § 8

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

## § 9

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrättshavare får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärder som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som anses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

#### § 10

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande skall han ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Styrelsens tillstånd till upplåtelse i andra hand krävs inte om juridisk person är bostadsrättshavaren och upplåtelse som permanent bostad sker till ägare av den juridiska personen eller anställd hos denna eller närstående person till dessa. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen med uppgifter om till vem upplåtelsen skett.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas årlig avgift med belopp motsvarande 10 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

## Styrelse

#### § 11

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och i förekommande fall suppleant eller suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make maka eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavarens varaktighet samboende person.

#### § 12

Styrelse har sitt säte i Ale kommun, i Västra Götalands län.

Styrelsen konstituerar sig själva.

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 2 andra stycket, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika den röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

#### § 13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## Räkenskapsår

#### § 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år skall styrelse till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

## Revisorer

### § 16

Föreningens kan ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisorer och i förekommande revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

### § 17

Revisionsberättelsen skall överlämnas till föreningens styrelse senast tre veckor före årsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Årsredovisningen och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

## Föreningsstämma

### § 18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

### § 19

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet ska kunna anges i kallelsen.

### § 20

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordföranden skall justera protokollet
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode åt styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärende enligt § 19
18. Stämmans avslutande

## § 21

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 20 punkt 1 – 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

## § 22

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om förekommande ärende och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller via e-post senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges digitalt genom föreningens portal (via e-post) eller genom brev.

## § 23

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

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

## Fonder

### § 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- fond för yttre underhåll
- dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med belopp som anges i underhållsplan enligt § 14. Det överskott som kan uppstå på föreningsverksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## Upplösning och likvidation

### § 25

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmar i förhållande till insatserna.

## Övrigt

### § 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:514).

---

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2023-06-08 och fastställdes vid extrastämma 2023-12-02.