

## **Stadgar för Bostadsrättsföreningen Sjöhem i Mölle**

### **§ 1 Namn och säte**

Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Sjöhem i Mölle. Föreningen har sitt säte i Mölle, Höganäs kommun, Skåne län.

### **§ 2 Ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt av nyttjande för tillfälligt fritidsändamål eller permanent boende. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Upplåtelse kan ske till flera medlemmar gemensamt som då vardera innehar en dispositionsrätt till bostadsrätten.

### **§ 3 Räkenskapsår och årsredovisning**

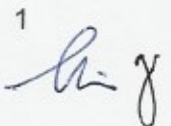
Föreningens verksamhets- och räkenskapsår omfattar kalenderår. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Årsredovisningen och en revisionsrapport ska anslås senast två veckor före Föreningsstämman på föreningens hemsida.

### **§ 4 Kallelse till föreningsstämma**

4.1. Ordinarie föreningsstämman skall hållas årligen före utgången av juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer.

4.2. Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma.

<sup>1</sup>  


tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma  
och senast en vecka före extra föreningsstämma.

4.2 Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar  
genom brev med posten eller e-post och anslås på föreningens hemsida.

4.3 Andra meddelanden till medlemmar ska skickas som brev med posten, som  
e-post eller meddelas på föreningens hemsida.

### § 5 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På den ordinarie föreningsstämman ska följande ärenden behandlas:

1. öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. fastställande av dagordning
5. godkännande av röstlängden
6. val av en eller två justeringsmän, tillika rösträknare
7. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
8. föredragning av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt  
om hur vinsten eller förlusten ska disponeras
10. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
12. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska  
väljas
13. val av ordförande
14. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
15. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
16. val av valberedning
17. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag eller  
föreningens stadgar
18. avslutande

### **§ 6 Förslag till ärenden att behandla av årsmötet**

Såväl medlem som föreningens styrelse får avge förslag att behandla av föreningsstämman. Förslag från medlem skall vara styrelsen tillhanda senast den 30 april. Styrelsen skall till föreningsstämman avge skriftligt yttrande över förslaget.

### **§ 7 Medlems röst**

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst. När flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Det åligger bostadsrättsinnehavarna att gemensamt komma överens om hur rösträtten skall utövas.

### **§ 8 Beslut vid föreningsstämma**

8.1. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som fått flest antal röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat har beslutats innan valet förrättats.

8.2. Första stycket i punkten 8.1 gäller inte beslut om ändring av stadgarna eller sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt 9 kap 16 § 1 p, 3-4 pp eller 21 § Bostadsrättslagen (1987:667). Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får utöva sin rösträtt för flera medlemmar.

8.3. Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängd ska tas in i - eller biläggas - protokollet. Vidare skall stämmans beslut föras in i protokollet. Om omröstning skett skall resultatet anges i protokollet.

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

### **§ 9 Styrelse**

9.1. Styrelseledamot skall vara medlem av bostadsrättsföreningen. Styrelsen består av lägst tre och högst fyra styrelseledamöter med lägst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Föreningsstämman väljer ordförande. Styrelsen utser inom sig övriga funktionärer. Styrelsen är beslutsförom om mer än hälften av styrelseledamöterna är närvarande.

9.2. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening, eller av den som styrelsen befullmäktigar. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- och ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

9.3. Styrelsen skall föra en medlemsförteckning över bostadsrättshavarna. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen/GDPR.

9.4. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerordning.

## § 10 Revisor

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

## § 11 Medlemskap i föreningen

11.1. Medlemskap i föreningen beviljas endast den som förvärvat en bostadsrätt eller en gemensamt ägd bostadsrätt. Medlemskap i föreningen beviljas endast den förvärvare som ingått samäganderättsavtal med övriga innehavare av bostadsrätten.

11.2. Föreningens styrelse får lov att bevilja juridisk person medlemskap.

### **§ 12 Rätt att utöva bostadsrätten**

När en bostadsrätt eller andel i denna har överlåtits till en ny innehavare får denne utöva sin dispositionsrätt till bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits som medlem i föreningen.

### **§ 13 Formkrav vid överlåtelse**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätten skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Den som förvärvar en andel i en bostadsrätt att utöva gemensamt med andra skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer, e-postadress och aktuell bostadsadress. Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan. Avtal om överlåtelse skall upprättas skriftligen och i avtalet skall anges den lägenhet som är föremål för förvärvet samt pris. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva.

### **§ 14 Ogiltighet av överlåtelse vid vägrat medlemskap**

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

### **§ 15 Insats och årsavgift mm**

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

15.2. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder.

15.3. Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. För arbete vid äganderättsövergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av gällande lagenliga

prisbasbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive  
överlåtaren och förvärvaren av bostadsrätten  
svarar tillsammans för att överlåtelseavgiften betalas.

15.4. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får bostadsrättsföreningen ta ut  
av för tiden gen pantsättningsavgift med högst 1 % av för tiden gällande prisbasbelopp enligt  
lag. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

## § 16 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av  
föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna säkerställa sådant  
underhåll.

## § 17 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

17.1 Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla  
lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick vad avser den dagliga  
skötseln. Föreningen svarar för övrigt underhåll. Bostadsrättsinnehavaren svarar  
för de skador bostadsrättsinnehavaren, eller någon för vilken denne är ansvarig,  
vållar på bostadsrättslägenheten eller dess inredning. Det åligger  
bostadsrättsinnehavaren att genast anmäla brister och skador i lägenhet till  
styrelsen eller den styrelsen utser. Styrelsen eller den styrelsen befullmäktigad  
har rätt att få tillträde till bostadsrättslägenhet när det behövs för tillsyn eller för  
att utföra arbete som föreningen svarar för.

17.2 Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra några  
förändringar av lägenheterna och får heller inte utföra några förändringar i  
inredningen eller ändra inredningens karaktär.

17.3. Genom att **aktivt avboka** sin vecka eller sina dagar kan medlem lämna sin  
bostadsrättslägenhet till uthyrning genom föreningens, eller den föreningen  
delegerat till, försorg. Ersättning för uthyrd lägenhet fördelas mellan föreningen  
och medlem enligt separat överenskommelse. För de medlemmar som är  
anslutna till RCI gäller särskilda regler.

17.4. Bostadsrättshavaren ska verka för att god ordning och sunt förnuft råder inom föreningens lokaler.

#### § 18 Pantsättning av bostadsrätten

Bostadsrätt och andel däri kan pantsättas. Då flera äger bostadsrätt gemensamt ska styrelsen tillse att pantsättning endast sker i enlighet och tillsammans med andelsinnehavarnas inbördes samäganderättsavtal. Samägare och föreningen skall underrättas om pantsättningen.

#### § 19 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller det belopp som en underhållsplan anger.

#### § 20 Upplösning av föreningen

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

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 7/10 2018.



Per Carendi



Magnus Jonasson

Medlemskapet i Brf Sjöhem i Mölle omfattas även av det **Samägandeavtal**, som krävs då varje bostadsrätt ägs av ett antal medlemmar tillsammans. Varje bostadsrätt är uppdelad på 52 andelar.