

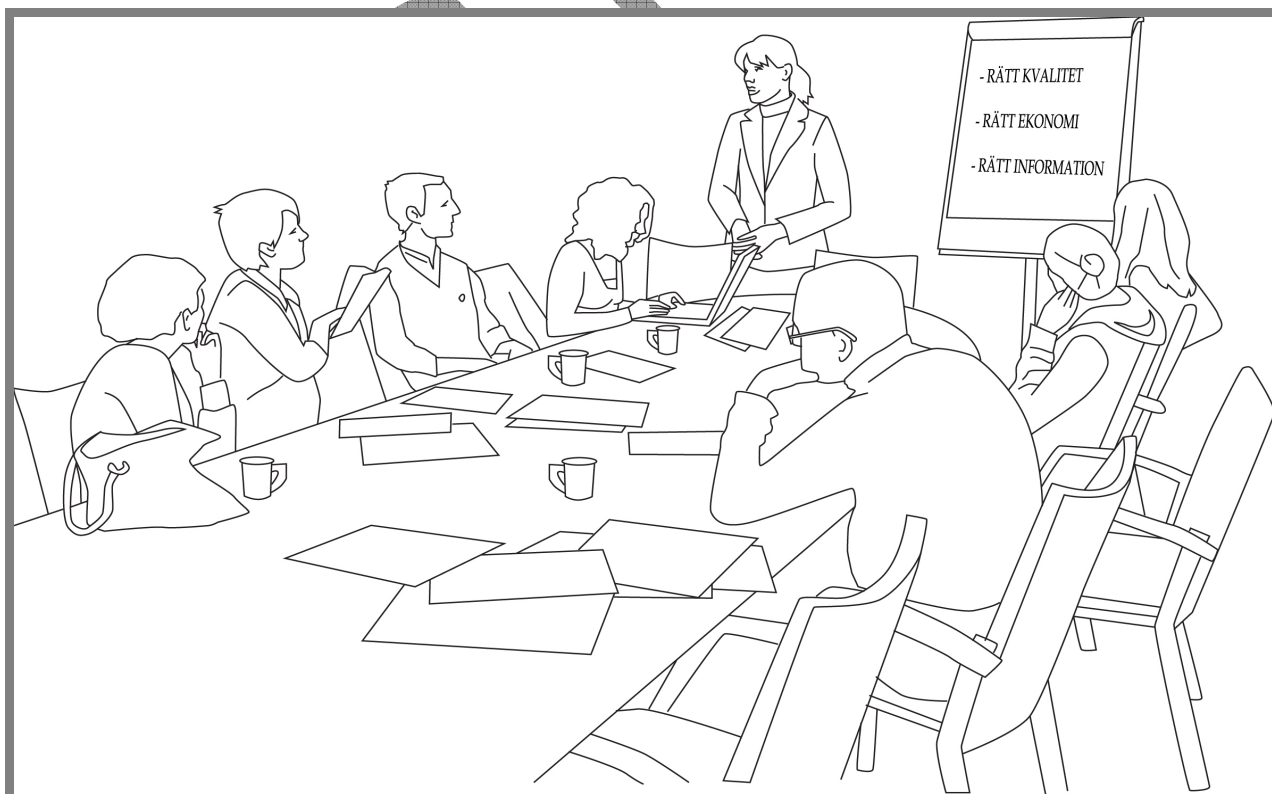
STADGAR

Senaste uppdatering: December 2016

Brf **Fastitia i Sverige**

Organisationsnummer: **XXXXXX-XXXX**

Regelverk för bostadsrättsföreningens Styrelse - Valberedning - Medlemmar



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
1. FÖRENINGENS FIRMANAMN OCH SÄTE	4
2. FÖRENINGENS ÄNDAMÅL	4
3. FÖRENINGENS VISION, VERKSAMHETSIDÉ, POLICY & MÅL	4
4. FÖRENINGENS RÄKENSKAPSÅR OCH REVISION	4
5. FASTIGHETENS UNDERHÅLL	5
6. INSATSER OCH ÅRSAVGIFTER	5
7. ÖVRIGA AVGIFTER	6
8. MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	6
9. BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER & SKYLDIGHETER	7
10. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN	10
11. UTHYRNING I ANDRA HAND	10
12. FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTTEN	11
13. STÖRNINGAR I BOENDET	12
14. FÖRENINGSTÄMMA	13
15. INFORMATION TILL MEDLEMMAR OCH ANDRA	19
16. OM STYRELSEN	20
17. STYRELSENS ARBETSUPPGIFTER	21
18. VALBEREDNINGEN	28
19. ÄNDRINGAR I DESSA STADGAR	29
20. FÖRENINGENS UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION	29
21. ÖVRIGA FRÅGOR	29
Stadgarnas datering med styrelsens underskrifter	30
BILAGA 1. EXEMPEL PÅ FULLMAKT FÖR OMBUD VID STÄMMA	31
BILAGA 2. EXEMPEL PÅ EN MEDLEMSMOTION	32

INLEDNING

Bostadsrättsföreningen ska tillvarata sina medlemmars ekonomiska intresse!

En medlemsorienterad bostadsrättsförening är då man i styrelsen arbetar med tydligt fokus på att alla beslut ska vara förankrade utifrån ett konkret medlemsperspektiv. Med detta så menas att styrelsen aktivt ska identifiera alla de behov och önskemål som både nuvarande som kommande medlemmar kan tänkas ha på sitt boende i föreningens fastighet. Man ska ha goda kunskaper inom verksamhetens alla olika delområden för att kunna utföra rätt saker på rätt sätt inom förvaltningen, både på detaljnivå som på en mer övergripande nivå. Detta gäller t ex inom planering av fastighetens underhåll, ekonomistyrning, information om föreningens och marknadens framtida utveckling samt riskhantering. Man måste vidare förstå när man ska kalla in extern expertis och att inte alla frågor kan lösas eller utföras internt inom styrelsen m.m. Se mer om detta under 55-57 § på sidan 24-26 i dessa stadgar.

Vad är en bostadsrättsförenings stadgar?

Stadgar är bostadsrättsföreningens regelverk som alla i föreningen ska lyda efter. Stadgarna gäller således för styrelsens ledamöter, valberedning och övriga medlemmar. Lagstiftning har alltid företräde framför stadgarna. Vid ändringar i lagstiftningen så har den nya lagtexten företräde framför stadgarna, även om stadgarna inte har hunnit korrigeras efter lagändringen. De primära lagarna för bostadsrättsföreningar är bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar. Det är även bra att känna till jordabalken, köplagen, avtalslagen och lagen om oskäliga avtalsvillkor mellan näringsidkare som är viktigt vid föreningens avtal med olika leverantörer/förvaltare.

Stadgarnas betydelse för dig som är medlem i en bostadsrättsförening

Du som medlem ska känna till samtliga delar i stadgarna och därigenom kunna agera på ett bra sätt i föreningens verksamhet. Du som är ledamot i styrelsen eller sitter i valberedningen har ett extra stort ansvar för att kunna stadgarnas paragrafer och särskilt de som reglerar ditt förtroendeuppdrags område.

Stadgarnas betydelse för dig som är fastighetsmäklare

Som fastighetsmäklare bör du i samband med en överlåtelse studera dessa stadgar noggrant och informera spekulanter om särskilt viktiga punkter och uppmana dem att innan överlåtelsen sker, studera dessa stadgar noggrant. På överlåtelsedagen även gå igenom de för en köpare viktigaste punkterna i dessa stadgar tillsammans med köparen.

Stadgarnas betydelse för dig som är köpare

Du ska som blivande medlem i en bostadsrättsförening känna till stadgarna och därigenom kunna agera i enlighet med dessa stadgar. Är det något i stadgarna du undrar över innan du ska skriva på ett köpekontrakt, så kontakta föreningens styrelse för mer information.

KÄLLFÖRTECKNING

Dessa stadgar har framtagits av företaget Fastitia

Som underlag för att upprätta dessa stadgar har bland annat följande källor använts:

- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomiska föreningar
- Styrelse, stämma och stadgar av Nelson, Bulow och Lennung – Förlag: Studentlitteratur