

Stadgar för Bostadsföreningen Simpan

§1 Föreningen

Föreningens namn är ”Bostadsföreningen Simpan upa”, med organisationsnummer 797000-0076, belägen i kvarteret Simpan med beteckningen nr 11. Föreningens syfte är att förvalta befintliga byggnader med medlemmarnas bostäder. Föreningen har sitt säte i Luleå.

§2 Medlemskap, obegränsad upplåtelse

Ägande av en lägenhet i föreningen förutsätter medlemskap i föreningen. Endast den som förvärvat en lägenhet av tidigare medlem i föreningen och förbinder sig att fullfölja de skyldigheter som stadgarna föreskriver kan efter ansökan beviljas inträde som medlem i föreningen. För medlemskap krävs att överlåtelsehandling och andelsbevis i föreningen kan uppvisas.

Varje medlem har, så länge denne fullgör sina skyldigheter till föreningen, ständig besittningsrätt till sin lägenhet. Upplåtelseperioden är således obegränsad.

Juridisk person beviljas ej medlemskap i föreningen.

§3 Andelsbevis

För varje medlems lägenhet ska det finnas ett å föreningens vägnar av styrelsen utfärdat andelsbevis samt ett exemplar av föreningens stadgar.

§4 Föreningens kostnader

Medlemmarna är skyldiga att delta i föreningens kostnader för amorteringar och räntor på erhållna lån, för fastighetens uppvärmning, underhåll och övriga uppkommande kostnader. Detta sker genom erläggande av hyror och/eller årsavgifter som fastställs vid föreningens årsmöte eller extra möte om så påfordras.

§5 Överlåtelse av lägenhet

Medlem, som i behörig ordning fullgjort sina förpliktelser mot föreningen, äger rätt att försälja eller överlåta sin lägenhet till annan av föreningen godkänd person. För att giltig överlåtelse ska anses ha skett måste den nye

medlemmen ha godkänts av styrelsen samt skriftligen förbundit sig att följa föreningens stadgar. När överlåtelse skett övertar den nye medlemmen överlåtarens samtliga rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen. Överlåtelsen skall skriftligen meddelas styrelsen tillsammans med överlåtelsehandling. Föreningen är skyldig att lämna kontrolluppgift på överlåtelse.

§6 Uthyrning av lägenhet

Medlem har inte rätt att utan styrelsens tillstånd hyra ut sin lägenhet till annan. Om tillstånd till uthyrning lämnas ska det vara tidsbegränsat till 6 månader i taget.

Medlem som med styrelsens tillstånd hyr ut sin lägenhet till annan person ska själv ansvara för att de skyldigheter som åligger varje medlem fullgörs av hyresgästen.

§7 Sen betalning av avgift

Skulle medlem försumma att erlagga fastställda avgifter till föreningen äger medlemmen rätt att inbetala beloppet inom 30 dagar från förfallodagen, men är också skyldig erlagga gällande dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen å det felande beloppet från förfallodagen till dess full betalning skett.

§8 Dödsfall

Avliden medlems make, maka, registrerad partner eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda som medlem i föreningen på de villkor som föreskrivs i §2 och §5.

§9 Reparation inom lägenheten

Reparationer inom lägenheten bekostas av den enskilde medlemmen.

§10 Styrelsen och övriga funktionärer

Föreningens styrelse skall bestå av tre ledamöter som ska vara ordförande, sekreterare och kassör. Ordförande väljs av mötet, övriga funktioner konstituerar styrelsen. Mandatperioden för ordinarie ledamot är två år. Dessutom skall utses två suppleanter, två revisorer, två ersättare till revisorerna samt två firmatecknare i förening, mandatperioden för dessa är ett år. Samtliga funktionärer ska vara

medlemmar i föreningen. Ordförande väljs jämna år, övriga ledamöter väljs udda år.

Val av samtliga funktionärer skall ske på föreningens årsmöte. Suppleanter inträder vid förfall för ordinarie ledamot. Suppleanter kallas till samtliga styrelsemöten.

§11 Styrelsens majoritet

Såsom styrelsens beslut gäller den mening som minst två av de tre styrelseledamöter är eniga om.

§12 Firmateckning

Alla handlingar som upprättas å föreningens vägnar ska undertecknas med angivande av namnet "Bostadsföreningen Simpan upa".

Föreningen tecknas förutom av styrelsen av två valda firmatecknare i förening.

§13 Räkenskapsår, revision m.m.

Räkenskaperna skall omfatta kalenderår och avslutas den 31 december varje år. Räkenskaperna ska granskas av två revisorer som utses vid årsmötet.

Vid årsmötet lämnar styrelsen årsberättelse över det gångna årets verksamhet samt förslag till avgifter och ersättningar för det kommande året.

Styrelsen har verksamhetsårets budget att tillgå vid investeringar, om budgeten måste överskridas skall beslutande medlemsmöte hållas.

§14 Årsmöte

Ordinarie årsmöte hålls med föreningens medlemmar innan april månads utgång. Kallelse till årsmötet ska ske skriftligen minst 14 dagar före mötet. Medlemmarna ska ha tillgång verksamhetsberättelse och revisionsberättelse senast 14 dagar före årsstämman.

Extra stämma kan hållas när styrelsen, revisorn eller minst en tiondel samtliga röstberättigade medlemmar begär det, med angivande av vilka frågor som ska tas upp på mötet. Kallelse kan utfärdas tidigast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Kallelser och meddelanden till medlemmar skall alltid ske skriftligen via brev i brevinkast eller via e-post samt via anslag i trapphus.

Årsmötet leds av styrelsens ordförande eller den medlem mötet utser. Sekreterare vid årsmötet är styrelsens sekreterare eller den medlem mötet utser.

§15 Ärenden vid årsmötet

Vid ordinarie årsmöte föredras styrelsens verksamhetsberättelse, bokslut samt revisionsberättelse för det förflutna året. Vidare ska följande ärenden behandlas och avgöras:

- Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen och därmed sammanhängande frågor.
- Val av styrelseledamöter (ordförande, sekreterare och kassör), två suppleanter, vicevärdar, revisorer och revisors-suppleanter.
- Val av två justeringsmän som jämte ordföranden justerar årsmötets protokoll.
- Val av två personer, som ej sitter i styrelsen, att vara valberedning inför nästa årsmöte.
- Anmälan av övriga frågor som medlem vill ta upp vid årsmöte skall anmälas till styrelsen senast 10 dagar innan årsmötet.

§16 Rösträtt vid årsmöte och medlemsmöte

Vid omröstning har varje medlem en röst. Vid delat ägande av lägenhet har ägarna gemensamt en röst. Medlem får endast överlåta sin röst till en annan medlem. Ingen kan på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än sig själv och ytterligare en medlem. Den som är gift, sambo eller registrerad partner får rösta för sin make/maka, sambo eller partner, dock kan uppvisande av fullmakt krävas. Den som inte fullgjort sina skyldigheter som medlem har inte rösträtt.

§17 Beslut vid årsmöte

Beslut vid årsmöte fattas genom majoritetsbeslut, förutom beträffande:

- a) Beslut som medför att medlemmarna får utökat ansvar för föreningens förbindelser.
- b) Beslut om försäljning eller ombyggnad av föreningens fastigheter.

- c) Beslut om föreningens upplösning.
- d) Beslut om ändring av eller tillägg till stadgarna.

I de frågor som anges under a), b) c) och d) ovan krävs för giltighet att beslutet biträtts av samtliga medlemmar, eller av $\frac{3}{4}$ av samtliga röstande vid två på varandra följande föreningsmöten, varav ett ordinarie.

Votering i dessa frågor sker med slutna röstsedlar.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning.

§18 Upplösning av föreningen

I händelse av föreningens upplösning eller försäljning av fastigheterna ska tillgångarna fördelas mellan medlemmarna enligt andelstalen.

§19 Frågor som inte regleras i stadgarna

I alla frågor som inte regleras av dessa stadgar gäller vad som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningens ordinarie årsmöte söndagen den 2016-04-24.

Luleå 2016-04-24.

För Bostadsföreningen Simpan UPA
