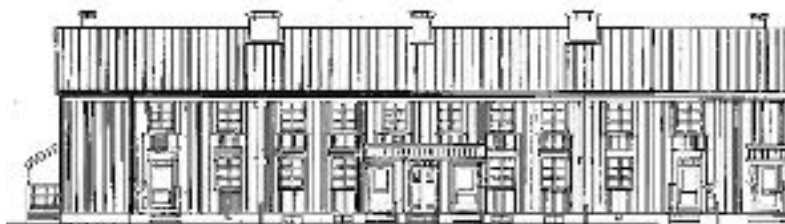


BRF HERCULES



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hercules

Antagna vid föreningsstämmor 2009.06.07, 2010.06.20, 2010.06.08 och 2018.06.04
Kompletterade enligt krav från och fastställda av Bolagsverket

1 § Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hercules.
Organisationsnummer är: 716401-4123

2 § Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende åt medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 § Föreningens säte

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Uppsala.

4 § Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Den ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

5 § Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir det som fått mer än hälften av rösterna. Vid lika röstetal gäller det förslag stämmans ordförande röstar på.

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisningen och revisionsberättelsen vara tillgänglig för medlemmarna.

Protokoll ska föras vid stämma. Röstlängd, resultat av omröstning och fullmakter ska bifogas protokollet. Justerat protokoll ska finnas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång. Medlemmar som önskar får ett visst ärende behandlat på föreningsstämma ska skriftligen anmälas till styrelsen före mars månads utgång.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga i föreningen röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

6 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem ska anges i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

Kallelse ska utfärdas till samtliga medlemmar tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§ 7 Ärenden på föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande punkter förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorers berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

14. Beslut om antal styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer respektive revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkt 1-7 & 19 ovan endast förekomma de ärenden som är anledningen till att stämman blivit utlyst och som finns i kallelsen till stämman.

§ 8 Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt denna stadga eller enligt lag.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem eller make/maka eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Ombudet ska ha en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt som inte är äldre än ett år. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ 9 Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman växelvis för två år räknat för tiden från ordinarie föreningsstämma. Suppleanter väljs på samma sätt för ett år. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter.

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot styrelsen utser. Protokoll ska föras i nummerföljd.

§ 10 Revisorer

Revisorerna ska vara minst en och högst två samt minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Om revisorerna gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma.

§ 11 Insats och årsavgift

Styrelsen beslutar om insats och årsavgift för varje lägenhet. Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Om inte avgiften betalas i rätt tid kan styrelsen kräva dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning sker.

§ 12 Övriga avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Vid övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med högst 2,5 % av basbeloppet. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för överlåtelseavgiften. Vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med högst 1% av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Kostnader för nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller (såsom hyra av parkeringsplats eller av extra förrådsutrymmen) bestäms av styrelsen.

§ 13 Underhåll

Styrelse ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och se till att det finns tillräckliga medel för att säkra underhållet av föreningen hus.

§ 14 Fonder

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ska även underhålla tomtmark som hör till lägenheten och ligger i anslutning till föreningens hus. Föreningen svarar för husets skick i övrigt och för att fastigheten hålls i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,

- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- vattenfyllda radiatorer och stamledningar vad avser målning
- svagströmsanläggningar
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar
- inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner-, mellan- och ytterfönster, dock inte målning av ytterfönster eller målning av utsidan av ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation med anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom vållande, vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren, någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, eller inryms i lägenheten eller som i lägenheten utför arbete får hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn och, för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om tillträde ska läggas i lägenhetens brevvinkast.

§ 16 Förändring i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

§ 17 Uthyrning i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid, normalt två till tre år beroende på skäl och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som har vill upplåta sin bostadsrätt i andra hand ska i god tid innan upplåtelse påbörjas inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan. Ansökan ska innehålla upplåtelse tiden, skäl till andrahandsupplåtelsen och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får inte påbörjas innan dess tillstånd givits.

§ 18 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas andelstal

§ 19 Övrigt

För föreningen gällande trivselregler utfärdas av styrelsen.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Skulle stadgarna i något avseende avvika från nämnda lagar gäller dessa framför stadgarna.

Ovanstående stadgar har antagits vid Bostadsrättsföreningen Hercules föreningsstämma i Uppsala

2009.06.07. 2010.06.20. , 2018.06.04 med för stadgerevidering erforderlig majoritet.

Bostadsrättsföreningen Hercules
enligt ovan