

# STADGAR FÖR ÅLANDS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

## 1 § Namn och hemort

Föreningens namn är Ålands Bostadsrättsförening och dess hemort är Mariehamns Stad.

## 2 § Syftemål

Föreningens syftemål är att utan vinstsyfte erbjuda sina medlemmar möjlighet till boende genom att överlåta bostadsrätter enligt i landskapet Åland gällande lagstiftning om bostadsrättsbostäder i ett eller flera hus som ägs av föreningen. Föreningen kan även idka verksamhet eller vara delägare eller medlem i annan sammanslutning vars syfte är att producera tjänster i anslutning till människors boende.

## 3 § Medlemmar

Föreningens medlemmar kan vara fysiska personer men även juridiska personer såsom föreningar, stiftelser eller kommuner kan ansluta sig. Dock kan annan bostadsrättsförening inte vara medlem i föreningen.

Bostadsrättshavare som fått bostad i av föreningen ägt hus är automatiskt medlem i bostadsrättsföreningen. För juridiska personers medlemskap i föreningen krävs bifall av styrelsen.

## 4 § Medlemsavgiften

Medlemmarna är skyldiga att till föreningen betala en medlemsavgift. På ordinarie föreningsmöte fattas beslut om medlemsavgiftens storlek och hur den skall erläggas. Utöver medlemsavgiften får en medlem inte åläggas annan betalningsskyldighet än att betala bostadsrättsavgift och bruksvederlag. Beslut om bruksvederlaget fattas på ordinarie föreningsmöte.

Om annan medlem än innehavare av bostadsrätt underlåter att under ett års tid betala den fastställda medlemsavgiften kan styrelsen besluta att sådan medlem skall uteslutas ur föreningen.

Om medlem som inte är bostadsrättshavare till styrelsen anmäler om sin önskan att utträda ur föreningen, upphör medlemskapet sex månader efter anmälan.

## 5 § Bostadsrättsföreningens ordinarie möte

Bostadsrättsföreningens ordinarie möte skall hållas inom sex månader efter räkenskapsperiodens slut.

Vid ordinarie föreningsmöte skall behandlas:

- föreningens resultaträkning och balansräkning samt verksamhetsberättelse för det senaste räkenskapsåret,
- fattas beslut om godkännande av bokslutet och verksamhetsberättelsen,
- fattas beslut om åtgärder till vilka överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen ger anledning,
- fattas beslut om ansvarsfrihet för styrelsemedlemmarna och disponenten,
- fattas beslut om godkännande av budget för föreningen för nästkommande räkenskapsår samt beslut om bruksvederlagets storlek,
- väljas ordförande och viceordförande för föreningen,
- fattas beslut om antalet ordinarie medlemmar i styrelsen och ersättare för dem med beaktande av att föreningens ordförande är självskriven medlem av styrelsen och tillika dess ordförande och föreningens viceordförande ävenså självskriven medlem av styrelsen,

- väljas för tiden till nästkommande ordinarie föreningsmöte en styrelse jämte ersättare. Av styrelsens ordinarie medlemmar och av ersättarna skall minst två tredjedelar vara personer med åländsk hembygdsrätt,
- välja två revisorer och en ersättare för dem,
- övriga ärenden som på förhand anmälts till styrelsen och som upptagits i möteskallelsen.

### **6 § Sammankallande av föreningsmöte**

Kallelse till föreningsmöte skall utfärdas av styrelsen tidigast fyra veckor och senast två veckor före mötesdagen. Om föreningsmöte blir ajournerat skall ny kallelse utfärdas om det ajournerade mötet infaller längre fram i tiden än fyra veckor efter det första mötet. I ny kallelse skall anges varför det första mötet blivit ajournerat.

Kallelse till föreningsmöte skall anslås på anslagstavlan i varje bostadsrättshus som bostadsrättsföreningen äger.

Kallelsen skall också införas i en eller flera lokaltidningar. Om på föreningsmöte skall behandlas fråga om på bostadsrätt grundad betalningsskyldighet, skall skriftlig kallelse till föreningsmöte tillställas envar bostadsrättsinnehavare som innehar bostad i hus som ägs av föreningen under den adress som meddelats till föreningen.

I kallelse till föreningsmöte skall nämnas de ärenden som kommer till behandling på mötet. Förslag om ändring av föreningens stadgar skall till huvudsakligt innehåll redogöras för i möteskallelsen.

### **7 § Styrelsen**

Till styrelsen skall, ordföranden och viceordföranden medräknade, väljas minst fem och högst tio personer samt fem ersättare. Personer med bostadsrätt i föreningens bostadsrättshus har alltid rätt att bland sig invälja en tredjedel av totalantalet styrelsemedlemmar.

Styrelsen är beslutför när mera än hälften av dess medlemmar och ersättare är närvarande.

Styrelsen kan för sin mandatperiod tillsätta särskilda arbetsgrupper.

Om föreningsmöte beslutat att föreningen skall ha en disponent ankommer det på styrelsen att utse och från uppdraget skilja disponenten.

### **8 § Föreningens förvaltning**

Styrelsen sköter föreningens förvaltning och svarar för att verksamheten är ändamålsenligt organiserad. Om föreningen har en disponent skall han/hon sköta föreningens löpande förvaltning enligt styrelsens anvisning och föreskrifter. Styrelsen företräder föreningen och tecknar dess firma. Styrelsen har rätt att besluta att föreningens firma tecknas av ordförande eller viceordförande tillsammans med en ordinarie medlem av styrelsen.

Disponenten har rätt att företräda föreningen i de angelägenheter som enligt 35 § lagen om bostadsrättsföreningar hör till honom/henne. I sådana angelägenheter har disponenten även rätt att ensam teckna föreningens firma.

### **9 § Boendeförvaltning**

I Ålands bostadsrättsförening kan stadgandena om boendeförvaltning tillämpas.

### **10 § Grunderna för bruksvederlaget**

Bruksvederlagets storlek fastställs på grundvalen av en bostadsrättsbostads ytinnehåll i relation till husets totala ytinnehåll. Avgiften för vatten respektive värme skall, om kostnaderna härför inte redan inräknats i den totala driftkostnaden, fördelas enligt enahanda grunder.

Föreningsmötet beslutar om vilka kostnader som skall ingå i totalsumman driftskostnader och vilka kostnader som eventuellt skall fördelas på lägenheterna. Förbrukningen av elström skall dock alltid uppmätas skilt för varje lägenhet och betalas av bostadsrättshavaren.

### **11 § Bokslutet**

Föreningens räkenskapsperiod är kalenderåret.

### **12 § Mandattiden för revisorerna**

Mandattiden för revisorerna och ersättaren är ett kalenderår, dock upphör en revisors skyldighet gentemot föreningen först vid slutet av det ordinarie föreningsmöte vid vilket har behandlats bostadsrättsföreningens räkenskaper och bokslut.

### **13 § Avsättning till byggnadsfond**

För att främja möjligheterna till inlösen av bostadsrättsbostäder såsom i 23 § 2 mom. Lagen om bostadsrättsbostäder (FFS 650/1990) är stadgat, skall till bostadsrättsföreningens byggnadsfond årligen föras ett belopp motsvarande 8 % av de vederlagsbelopp som uppburits för amorteringar på lån som tagits för byggande av bostadsrättshus och som uppburits genom bruksvederlaget.

Föreningsmöte kan besluta att avsättningen till byggnadsfonden temporärt skall höjas, dock till maximalt 25 % av ovannämnda vederlagsbelopp.

### **14 § Ändring av stadgarna**

Beslut om ändring av stadgarna fattas av föreningsmöte. Sådant beslut skall stödas av medlemmar som företräder minst två tredjedelar av bostadsrättshavarnas sammanlagda antal röster i föreningen.