

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 1 av 12

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Storebackegatan 14.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Den som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i fastigheten Storebackegatan 14A, Göteborg.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 2 av 12

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt har överlåtits eller övergått till, inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER MM

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas boyta respektive anslutning/ej anslutning till husets centralvärme.

Beslut om ändring av grund för årsavgift skall fattas av föreningsstämma.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid har föreningen rätt att fakturera dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen intill dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 3 av 12

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytterdörr till lägenheten inklusive ringklocka, brevinkast och lås
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
- lägenhetens väggar med invändig ytbeläggning, golv och tak jämte underliggande ytbehandling på ett fackmannamässigt sätt inklusive lister, foder och stuckaturer, innerdörrar od
- balkonger, altaner, takfönster, takkupor mm som uppförts av nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare
- förråd i källare
- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- radiatorer avseende målning samt kontinuerlig kontroll av eventuella läckage eller missljud
- ventiler till ventilationskanaler och ytterväggsventiler
- elradiatorer, varmvattenberedare, elektrisk golvvärme, eldstäder mm som nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare försett lägenheten med

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 4 av 12

I badrum, dusch och WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer, vitvaror, sanitetsporcelain, golvbrunn inklusive klämring, kranar och avstängningsventiler samt rensning av golvbrunn
- tvättmaskin i lägenheten inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- ventilationsfläkt, handdukstork och övrig egeninstallerad utrustning

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror, köksfläkt, ventilationsdon, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, som föreningen har försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. Således är påstick och förgreningar till innehavarens lägenhet dennes ansvar enligt ovan.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

Om lägenheten är utrustad med av föreningen uppförd balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

Det åligger dock innehavaren att akta och skydda balkongräckes ytskikt eller balkongens asfaltbeläggning från åverkan.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 5 av 12

6 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för skador på annans egendom har föreningen, efter uppmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

8 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt samt med erforderliga bygglov od.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 6 av 12

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad.

En bostadsrättshavare får dock använda del av sin lägenhet för eget företag eller enskild firma om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 7 av 12

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat.

Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 8 av 12

STYRELSEN

18 §

Styrelsens ledamöter skall bestå av minst tre och högst 24 ledamöter eller högst det antal bostadsrättsinnehavare som är antagna som medlemmar samt högst 2 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter i förening.

19 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras och justeras av på stämman valda ledamöter. Protokollen skall förvaras på ett betryggande.

20 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 9 av 12

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

25 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 10 av 12

FÖRENINGSTÄMMA

27 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast siste juni.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämman skall anmäla detta senast 1 vecka före föreningsstämman.

29 §

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

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande, protokollförare och justeringsmän
4. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisorns berättelse
6. Fastställande av resultat- och balansräkning och resultatdisposition
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
8. Val av styrelseledamöter, suppleant, revisor och revisorssuppleant
9. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
10. Övriga frågor
11. Avslutande

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 11 av 12

31 §

Kallelse till föreningsstämmor skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas skriftligt och utdelas per brev eller utdelning till samtliga medlemmar tidigast 4 och senast 2 veckor före mötet.

Övriga kallelser och meddelanden skall utfärdas skriftligen enligt ovan till berörda medlemmar senast 1 vecka före möte eller händelse, reparation e.d.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud med fullmakt från medlemmen.

Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Protokoll från föreningsstämman skall delas ut till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

BRF STOREBACKEGATAN 14

STADGAR antagna 12 maj 2008

Sid 12 av 12

REPARATIONSFOND

36 §

Inom föreningen skall finnas underhållsplan med flerårsbudget samt plan för avsättningar till reparationer och underhåll.

Syftet är att underlätta planeringen av löpande och extraordinärt underhåll samt utgöra underlag för årsavgiftens storlek för att trygga underhåll och drift av föreningens fastighet.

VINST

37 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

38 §

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

ÖVRIGT

39 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 12 maj 2008.

Nicoline Bergmark

Tomas Carlin
