

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Briggen 7

med organisationsnummer

716444-1482

1.	OM FÖRENINGEN.....	3
1.1	Namn, ändamål och säte	3
1.2	Medlemskap	3
1.3	Insats och årsavgift	3
1.4	Årsavgiftens beräkning	3
1.5	Överlåtelse- och pantsättningsavgift.....	3
1.6	Övriga avgifter	3
1.7	Dröjsmål med betalning	3
2.	FÖRENINGSSTÄMMA.....	4
2.1	Föreningsstämma	4
2.2	Motioner	4
2.3	Dagordning.....	4
2.4	Kallelse	4
2.5	Rösträtt.....	4
2.6	Ombud och biträde.....	4
2.7	Över- och underskott.....	4
2.8	Stämmans protokoll	4
3.	STYRELSE.....	5
3.1	Styrelsens sammansättning	5
4.	REVISOR OCH REVISION	5
4.1	Revisor	5
4.2	Räkenskapsår	5
4.3	Årsredovisning och revisionsberättelse	5
5.	BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	5
5.1	Bostadsrättshavarens ansvar	5
5.2	Ytterligare installationer	6
5.3	Brand- och vattenledningsskador	6
5.4	Balkong	6
5.5	Markiser, utebelysning m.m.	6
5.6	Ombyggnad.....	6
5.7	Felanmälan.....	6
5.8	Vanvård	6
5.9	Gemensam upprustning.....	6
6.	ANDVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	6
6.1	Användning av bostadsrätten	6
6.2	Sundhet, ordning och gott skick.....	6
6.3	Tillträdesrätt	7
6.4	Andrahandsuthyrning	7
6.5	Inneboende	7
7.	ÖVRIGT.....	7
7.1	Meddelanden	7
7.2	Underhåll	7
7.3	Upplösning, likvidation mm.	7
7.4	Övrigt.....	7

1. OM FÖRENINGEN

1.1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Brigen 7.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för permanent boende samt lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborgs kommun.

1.2 Medlemskap

Den som har förvärvat en bostad i föreningens hus får utöva bostadsrätten och flytta in i bostaden endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Endast fysisk person kan vara medlem i föreningen.

Ansökan om medlemskap i föreningen ska ske på det sätt som styrelsen bestämmer.

Styrelsen ska inom en (1) månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare anses ha lämnat föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

1.3 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Ändring av insatsen beslutas av föreningsstämma. Ändring av årsavgiften beslutas av styrelsen.

1.4 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till andelstal. Ändring av grunden för andelstalsberäkningen beslutas av föreningsstämman.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av gällande prisbasbelopp. Motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, lägenhetsyta eller per lägenhet.

1.5 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Vid överlåtelse av lägenhet får föreningen, efter beslut av styrelsen, ta ut en överlåtelseavgift motsvarande högst 3,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren.

Vid pantsättning av lägenhet får föreningen, efter beslut av styrelsen, ta ut en pantsättningsavgift motsvarande högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

1.6 Övriga avgifter

Styrelsen kan besluta att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av lägenhet. Avgiften får årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta enligt bostadsrättslagen eller annan författning.

1.7 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt som styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

2. FÖRENINGSSTÄMMA

2.1 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen, tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

2.2 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt som styrelsen beslutat.

2.3 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

1. Godkännande av dagordningen
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
6. Fastställande av röstlängd
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår
13. Val av styrelseledamöter
14. Val av revisor och revisorssuppleant
15. Val av valberedning avseende val och arvodering av styrelse och revisor.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

2.4 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Kallelse till stämman ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Kallelse till stämman ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom e-post. Kallelsen ska också anslås i trappuppgångarna i föreningens hus.

2.5 Rösträtt

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

2.6 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt personligen eller genom ett (1) ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt som inte är äldre än ett (1) år. Ett ombud får inte företräda fler än en (1) medlem.

Medlem får medföra ett (1) biträde med uppgift att hjälpa medlemmen.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem,
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo,
- medlemmens föräldrar,
- medlemmens syskon,
- medlemmens barn,
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus, eller
- legal ställföreträdare för medlemmen.

2.7 Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om förenings-stämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

2.8 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utser till protokollförare.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

3. STYRELSE

3.1 Styrelsens sammansättning

Föreningen styrelse ska ha minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas en person som tillhör medlemmens hushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

4. REVISOR OCH REVISION

4.1 Revisor

Föreningsstämma ska välja en (1) revisor och en (1) revisorssuppleant för tiden från ordinarie föreningsstämma till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

4.2 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

4.3 Årsredovisning och revisionsberättelse

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma.

Revisorn ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast fyra veckor före föreningsstämman.

5. BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5.1 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detsamma gäller förråd som hör till lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak samt underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida; motsvarade gäller för balkongdörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrätts-havaren för all inredning och utrustning såsom:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler.

5.2 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av lägenheten.

5.3 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

5.4 Balkong

Om lägenheten har balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning av balkongen. Styrelsen kan besluta om regler för utsmyckning och användande av balkong.

5.5 Markiser, utebelysning m.m.

Markiser, vindskydd, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, ta bort sådana anordningar.

5.6 Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller

3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Styrelsen kan besluta om närmare regler för sådana förändringar i lägenheten som kräver styrelsens tillstånd.

5.7 Felanmälan

Bostadsrättshavaren ska till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

5.8 Vanvård

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

5.9 Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan vid beslut om gemensam underhållsåtgärd besluta om sådan reparation och byte av inredning och utrustning i lägenhet som medlem annars svarar för.

6. ANDVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

6.1 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

6.2 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den

som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

6.3 Tillträdesrätt

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

6.4 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befordrad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

6.5 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

7. ÖVRIGT

7.1 Meddelanden

Meddelanden till bostadsrättshavarna lämnas genom e-post eller anslag i trappuppgångarna.

7.2 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan som riktmärke för underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för underhåll.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska avsättas medel med utgångspunkt i föreningens underhållsplan.

7.3 Upplösning, likvidation mm.

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

7.4 Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor den 27 maj 2024 och den 2 oktober 2024.

Göteborg den 2 oktober 2024

Bostadsrättsföreningen Briggen 7