

Bostadsrättsföreningen Oscar Linné, org nr 716418-7804, med adress Linnégatan 9 och Fjärde Långgatan 2, nedan kallad Föreningen, är ägare av fastigheten Masthugget 2:3 i Göteborg. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med en totalyta om 3 489 m² varav 2 464 m² utgör lägenhetsyta och 1 025 m² utgör lokalyta. Föreningen upplåter för närvarande 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Relationen mellan Föreningen och innehavarna av lägenheter med bostadsrätt, Medlemmarna, regleras av Bostadsrättslagen, annan lagstiftning samt nedanstående stadgar.

STADGAR

1. *Föreningens organisation*
 - 1.1 Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisor.
 - 1.2 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. Extra föreningsstämma kan hållas om förutsättningarna i Bostadsrättslagen är uppfyllda.
 - 1.3 Styrelsen svarar för den löpande förvaltningen av Föreningen. Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma och skall bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter samt minst 1 och högst 3 suppleanter. Mandattiden utgör 2 år och kan förlängas.
 - 1.4 Revisorn granskar den av styrelsen avgivna förvaltningsberättelsen, resultaträkningen samt balansräkningen och avlämnar sin revisionsberättelse till den ordinarie föreningsstämman. Revisorn väljs av föreningsstämman för ett år i taget och uppdraget kan förlängas.
 - 1.5 Vid föreningsstämman skall en valberedning besående av 2 medlemmar utses. Valberedningens uppgift är att till kommande föreningsstämma ge förslag till nya styrelseledamöter samt revisor.
2. *Information*
 - 2.1 Styrelsen skall föra protokoll vid styrelsemöten. Dessa protokoll skall, efter justering, finnas tillgängliga för Medlemmarna hos styrelsens ordförande samt hos styrelsens sekreterare.
 - 2.2 Styrelsen skall löpande informera Medlemmarna om för Föreningen viktiga händelser.
 - 2.3 Styrelsen skall ombesörja att protokoll förs vid föreningsstämma.

3. *Gemensamma lokaler*

- 3.1 Gemensamma lokaler utgörs av tvättstuga, soprum, grovsoprum, cykelgarage samt innergården.
- 3.2 Gemensamma lokaler kan fritt disponeras av Medlemmarna. Efter användning skall lokalerna lämnas i avstädat skick. Upptäcks fel eller brister skall detta antecknas på noteringsblocket i tvättstugan.
- 3.3 Tid i tvättstugan bokas med till varje lägenhet hörande lås. Varje lägenhet disponerar ett lås, vilket skall vara märkt med lägenhetsnummer.
- 3.4 I soprummet skall soporna placeras i separata kärl enligt anvisningar på anslag. Sopor får inte placeras på golvet. Uppkommer problem; kontakta fastighetsskötaren.
- 3.5 I grovsoprummet placeras föremål som skall slängas, men är för skrymmande för de vanliga sopkärlen. Grovsoprummet skall inte användas då större sopmängder uppkommer såsom vid ombyggnader av lägenheter.
- 3.6 Cykelgaraget skall användas för förvaring av cyklar, barnvagnar samt trädgårdsredskap.

4. *Ansvar*

- 4.1 Föreningen svarar för underhåll av stamledningar för vatten, avlopp, värme och ventilation. Föreningen svarar också för att fastigheten i övrigt hålls i gott skick.
- 4.2 Medlem är skyldig att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick.
- 4.3 Med lägenhetens inre avses rummets väggar, golv och tak samt fuktisolerande skikt. Likaså innefattas inredning och utrustning i kök, badrum samt anslutningar till dessa som befinner sig inne i lägenheten.
- 4.4 För elledningar svarar Föreningen fram till lägenhetens undercentral. Därefter ansvarar den enskilde Medlemmen.

5. *Försäkringar*

- 5.1 Föreningen är skyldig att teckna en fastighetsförsäkring för Föreningens fastighet liksom en ansvarsförsäkring som omfattar det skadeståndsansvar Föreningen kan ådra sig gentemot Medlemmar eller utomstående.
- 5.2 Medlem är skyldig att teckna en hemförsäkring vilken utökats till att täcka en lägenhet i en bostadsrättsförening (bostadsrättstillägg).

6. *Ombyggnad av lägenhet.*

- 6.1 Medlem har rätt att på egen bekostnad genomföra ombyggnader av lägenheten.
- 6.2 Innebär ombyggnaden en väsentlig förändring i lägenheten skall tillstånd till ombyggnaden i förväg inhämtas av styrelsen. I samband med anmälan till styrelsen skall uppgift om tänkt entreprenör lämnas.
- 6.3 Till väsentlig förändring räknas flyttning av vägg, upptagning av hål i bärande vägg eller flyttning av vatten- eller avloppsledningar samt förändringar i gemensamma installationer såsom installationer för ventilation och kabel TV.

6.4 Medför ombyggnaden att ett badrums våtskikt bryts skall ombyggnaden utföras av entreprenör med rätt att utfärda våtrumscertifikat.

7. *Andrahandsuthyrning*

7.1 Önskar en Medlem upplåta sin lägenhet i andra hand, skall Medlemmen i förväg begära samtycke från Föreningens styrelse. Styrelsen skall lämna sitt samtycke om Medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och Föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

8. *Hänsyn*

8.1 Föreningen består av ett antal Medlemmar med olika individuella behov. För att bibehålla en god stämning inom Föreningen förutsätts att alla Medlemmar visar hänsyn till andra Medlemmar i samband med användningen av den egna lägenheten och gemensamma lokaler.

8.2 Innan Medlem inleder verksamhet som kan verka störande för andra Medlemmar, bör denne informera Medlemmar som kan beröras om vad som planeras.

