

Stadgar för BRF Ymer 2018

Haga Kyrkogata 16A & 16B

41123 Göteborg

ANTAGNA VID BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STÄMMA 2018

§1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Ymer med adressen Haga Kyrkogata 16, 41123 Göteborg. Firmatecknare är minst två styrelseledamöter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt utan begränsning i tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

§2

Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse.

§3

Inträde i föreningen kan beviljas person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen enligt §6 i Bostadsrättslagen. Bostadsrättshavare erhåller upplåtelsehandling, som skall innehålla uppgift om insats för bostadsrätten, årsavgift, lägenhetens beteckning och rumsantal, samt parternas namn.

§4

Frågor om antagande av medlem avgörs av föreningens styrelse, om ej annat följer av § 52 i Bostadsrättslagen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-9 nedan.

§5

Insats och årsavgift fastställs av årsmötet. Ändring av insats skall även den alltid beslutas av årsmötet. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelning.

§6

Bostadsrättshavare, som överlåtit sin bostadsrätt, skall till bostadsrättsföreningen inlämna bevitnad skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett och köpeskilling.

§7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon/de är eller antas till medlem(mar) i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit ifrån dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att

inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätt på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§8

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne/dem som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens närstående, som varaktigt sammanbodde med honom/henne/dem.

§9

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåten i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

§10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid, som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt Bostadsrättslagen §§ 10, 12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

§12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till det inre av lägenhet räknas insida av ytterdörrar och insida av fönsterkarmar och fönsterbågar och byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hushållet eller gästar lägenheten eller av annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv vållat, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iakttaga.

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att teckna särskild försäkring, s k bostadsrättsförsäkring, för sin lägenhet.

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt denna paragraf.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheterna med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten.

§13

Bostadsrättshavaren får företaga förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring (vilket inräknar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme och gas, ventilations- och rökkanaler samt eldstad eller andra åtgärder som påverkar

brandskyddet) får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och efter godkännande av styrelsen och under förutsättning, att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för alla de merkostnader föreningen kan drabbas av genom vidtagna förändringar.

§14

Bostadsrättshavaren är skyldig att iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Föreningens ordningsföreskrifter skall följas och bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom/henne, iakttages även av dem för vilken han/hon svarar enligt § 12 tredje stycket. Upptäckt av ohyra skall ofördröjeligen anmälas till styrelsen.

§15

Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet, när det behövs för utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras. Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till eventuell offentlig auktion.

§16

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall, som avses i § 30 andra stycket i Bostadsrättslagen. Styrelsen får endast lämna tillstånd om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§17

Bostadsrättshavaren får inte inrymma personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§18

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

§19

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt, och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren konsekvent dröjer med den månatliga avgiften till föreningen
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med § 16, 17 eller 18
4. om lägenhet vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken, med styrelsens godkännande, lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 14 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare
5. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last, är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande, som avses under punkterna 2-5, får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter, att på tillsägelse av styrelsen vidta rättelse inom två månader efter styrelsens vetskap. Sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

§20

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall, som avses i § 19, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket, som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

§21

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter jämte högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och eventuella suppleanter väljs för ett år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Styrelsen ansvarar för att alla medlemmar behandlas lika och att ingen får fördelar framför andra. Styrelsen skall ombesörja att alla medlemmar personligen underrättas om allt som skall komma medlemmarna till kännedom.

§22

Styrelsen har sitt säte i Göteborg och konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande styrelseledamöter överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter.

Vid lika antal röster gäller ordförandens röst som två, annars gäller majoritetsbeslut. Protokoll från styrelsemöten justeras av ordföranden jämte den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

§23

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§24

Revisorerna skall till antalet vara minst en och högst två jämte lika antal suppleanter. De väljes för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Har föreningen statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

Bostadsrättföreningens revisor får ej vara gift, sambo, syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot. Revisorn får ej heller vara besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap. 7 § 1 st 3 pkt i lag om ekonomiska föreningar.

§25

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast den 1 juni.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Styrelsen skall i årsredovisningen redogöra för eventuellt underhållsbehov och under året utfört underhåll.

§26

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före juni månads utgång och personlig kallelse till alla medlemmar skall utgå senast 18 dagar före stämman.

§27

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 10 % av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen, med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§28

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 27 dagar före stämman. I kallelsen till stämman skall styrelsen redogöra för sitt förslag i ärendet.

§29

På ordinarie föreningsstämma skall följande förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av två justeringsmän/-kvinnor för stämman
6. Fråga om stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens redovisningshandlingar
9. Revisorernas berättelse
10. Fråga om fastställande av balansräkning och resultaträkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om resultatdisposition
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Övriga frågor
16. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärendet för vilket stämman blivit utlyst, och vilket angetts i kallelsen till stämman.

§30

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utdelas/lämnas personligen eller skickas per post eller via e-post till samtliga medlemmar. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Andra meddelanden från styrelsen utdelas/lämnas personligen eller skickas per post eller via e-post till samtliga medlemmar.

§31

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar två eller fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem får utöva sin rösträtt genom annan medlem, äkta maka(e) eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud.

§32

Inom föreningen skall följande fonder finnas:

- Fond för yttre underhåll (reparationsfond)
- Dispositionsfond

Innehavaren av Bostadsrätt betalar månatligen ett belopp till fonden för Yttre Underhåll. Beloppets storlek bestäms på ordinarie föreningsstämma och är baserat på etablerade relationstal för varje lägenhet. Eventuella överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§33

Ändring av stadgar eller ändring av det inbördes förhållandet mellan insatser sker genom att samtliga medlemmar i föreningen är ense om det eller om två likalydande beslut fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstberättigade

varit ense om det eller den större majoritet som krävs enligt 9 kapitlet, § 23 i Bostadsrättslagen.

§34

Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas till Bolagsverket för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän denna registrering skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet. Dessa skall vara undertecknade av mötesordförande, sekreterare jämte justerare.

§35

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till de ursprungliga insatserna.

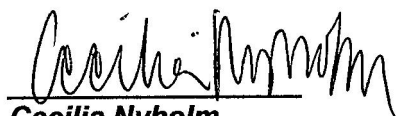
§36

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller Bostadsrättslagen, lag om Ekonomiska Föreningar eller annan allmän lag.

Ovanstående Stadgar har antagits vid föreningsstämma 2023-06-12

Där ändring gjorts i § 13, 19 och 31.

Förtydligande av § 30 2019-10-03 enligt Bolagsverkets föreläggande 2019-09-20 14:39
Ärendenummer 488630/2019



Cecilia Nyholm
Styrelseordförande



Marcus Andersson
Styrelseledamot