

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AMETISTEN Nr. 13

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§ 1. Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen AMETISTEN nr 13

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 2. Överlåtelse

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen skriftligen med egenhändig underskrift. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, besluta i frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

§ 3. Medlemskap

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. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

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

...050126. registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Rose-Marie Nyström

INSATS OCH AVGIFTER M M

§ 4. Avgifter

Insats, årsavgift och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal med en förhöjd avgift i december på 1 500 kronor per lägenhet. Den förhöjda avgiften tillgodoräknas de lägenheter som deltar i den årliga städdagen. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Utöver avgifterna ovan förekommer ytterligare två avgifter i föreningen:

Terrassavgift; Bostadsrättsinnehavarna som innehar lägenhet nr 9 och 10 betalar en årlig avgift till föreningen per kvadratmeter terrass som uppgår till 30 % av den av styrelsen fastställd årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta. Terrassavgiften debiteras tillsammans med årsavgiften och betalas med en tolfedel per månad i förskott. Därmed har dessa bägge bostadsrättshavare full nyttjanderätt till terrasserna medan föreningen har fullt underhållsansvar (dock ej för golvtrall och andra liknande lösa inventarier)

Namnskyltsavgift; En förvärvare av en bostadsrättslägenhet skall betala en namnskyltsavgift som uppgår till den faktiska kostnaden för att tillverka en namnskylt i mässing enligt den utformning som föreningen bestämt. Tillverkningen ombesörjs av föreningen och kostnaden för skylten debiteras förvärvaren efter det att skylten tillverkats.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 5. Bostadsrättshavarens skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörren/ytterdörrarnas yttersida och kanter.
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler
- ev. ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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 ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

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

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

Om lägenheten är utrustad med balkong eller terrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och skall även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

§ 6. Försummelse av ansvar

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.

§ 7. Åtgärder vidtagna av tidigare innehavare

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

§ 8. Särskilda regler rörande trapphusen

I trapphusen som är gemensamma utrymmen med omsorgsfullt målade väggar och dörrar är det inte tillåtet för en bostadsrättsinnehavare att på väggar, dörr eller dörrfoder montera egna skyltar, tejpa upp lappar eller på annat sätt förändra utseendet på trapphuset, göra skruvhål eller andra märken. Som

bostadsrättsinnehavare får man därför enbart montera brevlådeinkast, ev. dörrkikare och/eller portklapp av mässing.

Namnskyltarna till varje lägenhet har en enhetlig utformning, alla nya namnskyltar skall följa denna utformning. Inköp/tillverkning och montering av sådan namnskylt utföres av föreningen. För detta tar föreningen ut en avgift av den som förvärvar en bostadsrätt, en avgift som uppgår till kostnaden för att tillverka nämnda skylt.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

§ 9. Beslutsrätt avseende byte av inredning och utrustning

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.

§ 10. Rätt att företa förändring i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Väsentlig förändring får endast ske efter tillstånd av styrelsen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

SUNDHET ORDNING OCH GOTT SKICK

§ 11. Iakttaga sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han/hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som styrelsen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Detta skall också iakttagas av den som hör till hans/hennes hushåll eller gästar bostadsrättsinnehavaren eller av någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

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

§ 12. Tillträde till lägenhet

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 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

ANDRAHANDSUTHYRNING

§ 13. Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Endast vid exceptionella skäl medges andra hands upplåtelse i mer än två år. Under första året tas 10 % högre avgift ut och under andra året tas 20 % högre avgift ut.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

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

NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

§ 14. Användning av lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 15. Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala stadgenliga avgifter
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan

oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som styrelsen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

§ 16. Anmodan vidta rättelse

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.

§ 17. Rätt till ersättning för skada

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

§ 18. Uppsägning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas 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.

STYRELSEN

§ 19. Styrelsens består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en tid av två år.

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 -förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

§ 20. Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§ 21. Beslutförhet

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.

§ 22. Väsentliga beslut

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.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 23. Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 24. Underhållsplan och besiktning

Styrelsen skall upprätta plan för genomförande av underhållet av föreningens fasta egendom och varje år besiktiga och inventera densamma samt avge redogörelse därom i årsredovisningen.

§ 25. Räkenskapsår

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

§ 26. Revisorer

Föreningsstämma skall välja en revisor och en suppleant. Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorn behöver inte vara medlem i föreningen.

§ 27. Revisionsberättelse

Revisorn skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 28. Årsredovisning

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall skickas ut med kallelsen till föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 29. Ordinarie stämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 maj och senast före juni månads utgång.

§ 30. Anmälan av ärenden till stämman

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 april eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

§ 31. Extra stämma

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.

§ 32. Dagordning vid ordinarie stämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- Öppnande
- Val av stämмоordförande
- Fastställande av röstlängd
- Godkännande av dagordningen
- Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- Föredragning av styrelsens årsredovisning
- Föredragning av revisorns berättelse
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut om resultatdisposition
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- Beslut om eventuell ändring av arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisor och revisorssuppleant
- Val av valberedning
- Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- Avslutande

§ 33. Kallelse till stämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 34. Röst vid stämman

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.

§ 35. Ombud

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. 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.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall överlämnas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§ 36. Beslut

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 lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 37. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 38. Protokoll

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

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 39. Meddelanden

Meddelanden delges genom utdelning.

FONDER

§ 40. Fond för yttre underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens anskaffningsvärde.

Avsättning till fonden skall göras enligt underhållsplanen, dock minst med ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens anskaffningsvärde.

VINST

§ 41. Utdelning av vinst

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

§ 42. Upplösning

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

ÖVRIGT

§ 43. Bostadsrättslagen

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

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 27 december 2004

Hellea Lundgren *Christian Bang*
Tom Hefny *Lena Jansson*

Kopian överensstämmer med originalet.

[Signature]