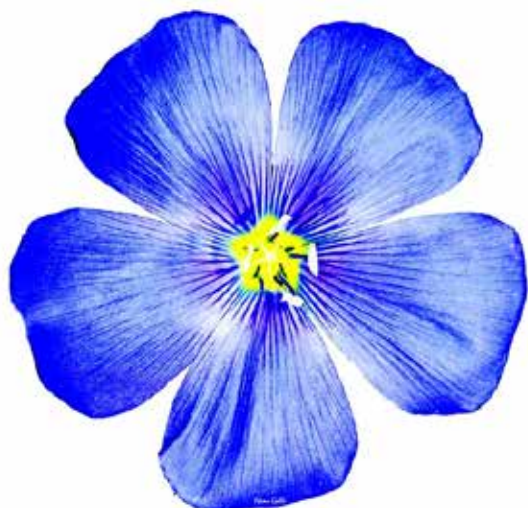




BRF Linet
Alingsås

Stadgar
Bostadsrättsföreningen
Linet i Alingsås kommun

Organisationsnummer
769607–0775

Antagna på ordinarie föreningsstämman
2024-05-20
och
extra föreningsstämma
2024-11-04

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	4
§ 1. Namn, säte och ändamål	4
§ 2. Medlemskap och överlåtelse	4
§ 3. Medlemskapsprövning - juridisk person	4
§ 4. Medlemskapsprövning - fysisk person	4
§ 5. Bosättningskrav	4
§ 6. Andelsägande	5
§ 7. Insats och årsavgift	5
§ 8. Årsavgiftens beräkning	5
§ 9. Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	5
§ 10. Övriga avgifter	5
§ 11. Dröjsmål med betalning	5
FÖRENINGSTÄMMA	6
§ 12. Föreningsstämma	6
§ 13. Motioner	6
§ 14. Extra föreningsstämma	6
§ 15. Dagordning	6
§ 16. Kallelse	7
§ 17. Rösträtt	7
§ 18. Ombud och biträde	7
§ 19. Röstning	8
§ 20. Jäv	8
§ 21. Resultatdisposition	8
§ 22. Valberedning	8
§ 23. Stämmans protokoll	9
STYRELSE OCH REVISION	9
§ 24. Styrelsens sammansättning	9
§ 25. Konstituering	9
§ 26. Styrelsens protokoll	9
§ 27. Beslutsförhet och röstning	9
§ 28. Beslut i vissa frågor	10
§ 29. Firmateckning	10
§ 30. Styrelsens åligganden	10

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775



Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 31.	Utdrag ur lägenhetsförteckning	10
§ 32.	Räkenskapsår	10
§ 33.	Revisor	10
§ 34.	Revisionsberättelse	11
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER		11
§ 35.	Bostadsrättshavarens ansvar	11
a.	Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer	11
b.	Inglasningspartier för altaner/balkonger	12
c.	Installation av luftkonditionering (AC).	12
d.	I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:	13
e.	I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:	13
f.	Bostadsrättsinnehavarens skyldighet att i vissa fall demontera utrustning	13
§ 36.	Ansvar för ändringar och installationer	13
§ 37.	Brand- och vattenledningsskador	13
a.	Ersättning för inträffad skada	13
§ 38.	Balkonger och altaner	13
§ 39.	Felanmälan	14
§ 40.	Gemensam upprustning	14
§ 41.	Vanvård	14
§ 42.	Övriga anordningar	14
§ 43.	Förändring i lägenhet	14
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN		15
§ 44.	Användning av bostadsrätten	15
§ 45.	Störningar med mera	15
§ 46.	Tillträdesrätt	15
§ 47.	Andrahandsupplåtelse	15
§ 48.	Inneboende	16
FÖRVERKANDE		16
§ 49.	Förverkandegrunder	16
§ 50.	Hinder för förverkande	16
§ 51.	Ersättning vid uppsägning	16
§ 52.	Tvångsförsäljning	17
ÖVRIGT		17
§ 53.	Meddelanden	17
§ 54.	Framtida underhåll	17

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607–0775



Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 55.	Utdelning, upplösning och likvidation	17
§ 56.	Tolkning.....	17
§ 57.	Stadgeändring	17

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

OM FÖRENINGEN

§ 1. Namn, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linet.
Föreningens styrelse har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2. Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

§ 3. Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap

§ 4. Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

§ 5. Bosättningskrav

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 6. Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

§ 7. Insats och årsavgift

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 8. Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

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

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

§ 9. Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

§ 10. Övriga avgifter

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

§ 11. Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början eller på det sätt 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

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader med mera

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

§ 13. Motioner

En medlem som vill få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen (§ 16) till stämman.

§ 14. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det.
Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§ 15. Dagordning

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare/val av protokollförare
4. fastställande av dagordningen
5. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt godkännande av röstlängden
6. val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet
7. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
8. föredragning av styrelsens årsredovisning
9. föredragning av revisionsberättelsen
10. fråga om fastställande av resultat- och balansräkningar
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
13. arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
14. val av
 - a. ordförande för ett år
 - b. övriga ledamöter i styrelsen vanligen för ett år.
 - c. suppleanter i styrelsen för ett år.
 - d. val av revisorer
 - e. val av revisorssuppleanter
 - f. val av valberedning för att förbereda valen till nästa årsmöte
15. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.
16. Stämmans avslutande.

På extrastämma skall endast de ärenden förekomma för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 16. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att föreningsstämmbeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Kallelsen ska utfärdas genom elektroniska hjälpmedel, till exempel e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress, eller utdelning.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna, stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:

- a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
 - b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
 - c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
- stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

§ 17. Rösträtt

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

§ 18. Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Antagna på ordinarie föreningsstämmen 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ 19. Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

Stämmoderförande eller föreningsstämma kan besluta att slutan omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutan omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 20. Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

§ 21. Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 22. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus men bara en person från varje hushåll.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

Förslag bör lämnas till styrelsen i så god tid att detta kan bifogas kallelse till årsstämman

§ 23. Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
- Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt

STYRELSE OCH REVISION

§ 24. Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant utses för en tid av ett år.

Föreningsstämman väljer ordförande.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus dock ej två personer från samma hushåll.

Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

§ 25. Konstituering

Styrelsen väljer inom sig de funktioner som man behöver.

Styrelsen utser två personer, vilka tillsammans eller var för sig - enligt föreningens eller styrelsens beslut - har rättighet att teckna föreningens firma,

§ 26. Styrelsens protokoll

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

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 27. Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsmässig när antalet närvarande ledamöter 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. Är styrelsen inte

Antagna på ordinarie föreningsstämma 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 28. Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 29. Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

§ 30. Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.
Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

§ 31. Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

§ 32. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33. Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 34. Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, carport och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

a. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer

Bland annat:

1. ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
2. icke bärande innerväggar
3. undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
4. till fönster hörande persienn, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
5. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
6. inglasningspartier som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
7. innerdörrar och säkerhetsgrindar
8. lister, foder och stuckaturer
9. golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
10. eldstäder, dock inte tillhörande rökångar
11. ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
12. elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
13. installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
14. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

15. ventilationsaggregat, till exempel FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
16. brandvarnare
17. till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar ingår i föreningens underhållsplan.
18. i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

b. Inglasningspartier för altaner/balkonger

1. Bostadsrättsinnehavaren glasar in balkong/altan som tillhör lägenheten på egen bekostnad.
2. Föreningen och Bostadsrättsinnehavaren upprättar avtal om inglasningen av balkongen.
3. Balkonginglasningen skall utföras av anvisat företag som föreningen träffat ramavtal med.
4. Inglasningen skall utföras enligt de alternativ som redovisas i kontrakt med företaget.
5. Balkonginglasning skall utföras enligt de villkor som anges i bygglov från Alingsås Kommun. Kostnader för bygglov skall bestridas av bostadsrättsinnehavaren.
6. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skador på föreningens egendom som orsakas av inglasningen som sådan, eller som orsakas i samband med monteringen, underhåll eller nedmontering av inglasningen.
7. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för framtida underhåll av balkonginglasningen.
8. Balkonginglasningen är att betrakta som en till lägenheten tillförd byggnation för vilken bostadsrättsinnehavaren ansvarar enligt föreningens stadgar och upprättat avtal. Detta ansvar övergår därför med automatik till de nya ägarna/ägaren vid överlåtelse av lägenheten. Det åligger säljare att informera köparen om detta förhållande samt delge denne en kopia av upprättat avtal för inglasning.
9. Om inglasningen innebär fara för annan eller skada uppkommer på fastigheten p.g.a. slitage eller egenheter i konstruktionen kan föreningen via styrelsen ålägga bostadsrättsinnehavaren att på egen bekostnad omgående åtgärda nämnda brist.
10. Om detta inte sker, trots uppmaning, kan styrelsen begära att ägaren utan dröjsmål och på egen bekostnad återställer balkongen till ursprungligt skick.
11. Om bostadsrättsinnehavaren inte efterkommer styrelsens begäran om åtgärd eller återställande enligt ovan, med hänvisning till föreningens stadgar 35 § punkt f, kan bostadsrätten förverkas och bostadsrättsinnehavaren sägas upp till avflyttning.
12. Om bostadsrättsinnehavaren vill montera sol- och/eller insynsskydd skall dessa utföras med persienner, lamell- eller plisségardiner i vit eller ljusgrå kulör.

c. Installation av luftkonditionering (AC).

- Utrustning (utomhusdel) får inte monteras på fasaden på grund av dess konstruktion
- Utrustning (utomhusdel) skall placeras på till lägenheten hörande balkong eller altan
- För taklägenheter kan utomhusdelen placeras på yttertaket med takstativ. För hus 1, 2 och 3 placeras denna på västra delen mot Lärkvägen och för husen 4,5 och 6 placeras denna på östra sidan mot ån

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

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

f. Bostadsrättsinnehavarens skyldighet att i vissa fall demontera utrustning

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att, efter begäran från styrelsen, helt eller delvis montera ned utrustning om detta behövs för att föreningen skall kunna underhålla eller bygga om fastigheten. Detsamma gäller om utrustning måste tas ned eller kompletteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte kan råda.

§ 36. Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, carport och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

§ 37. Brand- och vattenledningsskador

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

a. Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37 ovan.

§ 38. Balkonger och altaner

Om lägenheten är utrustad med balkong eller altan svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 39. Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 40. Gemensam upprustning

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

§ 41. Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 43, 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.

§ 42. Övriga anordningar

Anordningar som exempelvis kylaggregat, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens 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, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 43. Förändring i lägenhet

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

- ingrepp i en bärande konstruktion.
- installation eller ändring av ledningar för vatten, avlopp, värme, eller el
- installation eller ändring av anordning för ventilation,
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet
- någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 44. 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.

§ 45. Störningar med mera

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, carport eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 46. Tillträdesrätt

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.

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

§ 47. Andrahandsupplåtelse

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 skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Korttidsuthyrning i andra hand via förmedlingstjänster såsom "AirBnB" eller motsvarande tillåts inte.

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 48. Inneboende

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

FÖRVERKANDE

§ 49. Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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 oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och 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 till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43.

§ 50. Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 51. Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

Antagna på ordinarie föreningsstämman 2024-05-20
och extrastämma 2024-11-04

§ 52. Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

§ 53. Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§ 54. Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 55. Utdelning, upplösning och likvidation

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

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

§ 56. Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen har utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

§ 57. Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är närvarande och ense om det.

Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslut om att ändra stadgarna.

Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.