

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

NÄSETS BRYGGA

2016102601987

1. Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Näsets Brygga. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lokalen. Lokaler får ej nyttjas som bostad.

Medlemmarna ska nyttja lokalen enligt gällande detaljplan avsedda ändamål.

Medlems rätt i föreningen p.g.a. sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2. Föreningens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

3. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

4. Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

5. Insatser och avgifter m.m.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift skall erläggas på tider som föreningen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarnas andelstal.

I årsavgiften ingår kostnader för förvaltning, vatten, renhållning samt underhåll av föreningens byggnader och anläggningar enligt stadgar. I årsavgiften ingår ej elförbrukning. Elförbrukning debiteras separat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar utgår särskilt ersättning, som bestäms av styrelsen.

6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 5% och pantsättningsavgiften till högst 2% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

7. Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer eller organisationsnummer samt adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

8. Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningens skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

9. Reparationsskyldighet

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lokalens inre och yttre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, el och vatten som föreningen försett lokalen med. Föreningen svarar också i övrigt för att gemensamma anläggningar (bryggor, elstolpar mm) hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lokalen omfattar således:

- Konstruktion, stomme och bjälklag
- Fasad, yttertak plåtarbeten
- Lokalens innerväggar, golv och innertak
- Egna installationer
- Inredning och utrustning i lokalen
- Ledningar och övriga installationer för avlopp, el, vatten och ventilation, till de delar dessa inte tjänar fler än en lokal.
- Glas i fönster och dörrar samt bågar och karmar.

Bostadsrättshavaren äger ej rätt att utan föreningens medgivande ändra utvändig utformning eller kulör på fasad, dörrar eller yttertak.

10. Förändringar i bostadsrättslägenheten

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lokalen utan styrelsens skriftliga godkännande. Alla åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar i lokalen skall alltid utföras fackmannamässigt.

11. Försäkring

Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla bostadsrättsföreningens byggnader försäkrade, samt vidare bostadsrättshavaren att för sin del teckna och vidmakthålla sedvanlig försäkring för sitt bostadsrättsinnehav inkl s.k. tilläggsförsäkring.

12. Upplåtelse i andra hand

Bostadsrättshavaren äger rätt att upplåta lokalen i andra hand med styrelsen medgivande.

13. Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lokaler som är upplåtna med bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

1. dagen för utfärdandet,
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
4. bostadsrättshavarens namn, firmanamn, person- eller organisationsnummer
5. insatsen för bostadsrätten,
6. gällande andelstal
7. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

14. Styrelsen och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Båthamnen i Näset AB förbehåller sig rätten till att utse en företrädare som styrelseledamot i bostadsrättsföreningen. Revisorerna skall vara en till högst två samt högst en suppleant. Revisorer och eventuell/a revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

15. Årsredovisning och revisionsberättelse

Senast sex månad före ordinarie föreningsstämma varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning och förvaltningsberättelse. Senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma ska revisorerna framlägga revisionsberättelsen.

16. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

17. Motionsrätt

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller enligt den tid som styrelsen bestämmer.

18. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer 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.

19. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §17
19. Stämmans avslutande

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

20. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom e-post, utdelning eller genom postbefordran. Kallelse till stämma ska ske tidigast sex veckor före stämma dock senast två veckor före stämman, detta gäller vid såväl ordinarie som vid extra föreningsstämma.

21. Rösträtt

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.

22. Ombud, fullmakt

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

23. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

24. Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst summan av ett kvarts prisbasbelopp (prisbasbelopp för räkenskapsåret).

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

25. Ändring av stadgar

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt endast om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, mellan vilka stämmor sex månader skall ha förflutit, och på båda stämmorna beslutet biträtts av minst tre fjärdedelar av medlemmarna.

26. Upplösning, likvidation m.m.

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

27. Övrigt

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 3 oktober 2016.