

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LYCKAN I KUNGÄLV

Organisationsnummer 716444-2126

**Ändringar i stadgarna har antagits vid ordinarie
föreningsstämma 2018 05 23 och extra stämma 2018 12 06**

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.

(Lagtexten finns i 1 kap. Bostadsrättslagen)

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lyckan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, garage och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Kungälv.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT 2 § -3 §.

(Lagtexten finns i 2 kap och 6 kap. Bostadsrättslagen)

2§

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom ett skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet. Avtalet skall ange lägenhetens adress och beteckning som överlåtelsen avser samt köpeskillings belopp. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen snarast möjligt efter undertecknandet av avtalet.

Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3§

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 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 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.

Medlemsförteckningen skall ange dag för medlems inträde i föreningen.

Brf Lyckan, Kungälv

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

(Lagtexten finns i 7 kap, 14 § - 17 § Bostadsrättslagen)

4§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Varje bostadsrätt har två andelstal, fördelat; andelstal - kapital och andelstal - drift

Andelstal - kapital fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitaldel.

Med kapitaldel avses räntekostnader och amorteringar vilka belöper på de lån som tagits upp av föreningen. Med räntekostnader avses räntekostnader som återstår efter eventuella statliga räntesubventioner.

Andelstal - kapital avvägs så att det i förhållande till lägenhetens kapitaltillskott kommer att motsvara vad som belöper på lägenhetens kapitalskuld.

Andelstal - kapital kan över tiden förändras för bostadsrättshavarna om föreningsstämman beslutar om frivilligt kapitaltillskott.

Omräkning av andelstal-kapital skall då utföras för att anpassas till enskilda bostadsrätts-havares frivilliga kapitaltillskott.

Omräkning av andelstal - kapital medför inte rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna.

Andelstal - drift fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående övriga kostnader och avsättning till fonder.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får högst 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 säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betals 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 för inkassokostnader med mera.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER § 5- § 19.

(Lagtexten finns i 7 kap. 1 §- 13 § Bostadsrättslagen)

5§

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

Exempel på vad som bostadsrättsinnehavaren svarar för framgår av bilaga 1.

6§

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§

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

8§

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.

9§

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i sin lägenhet på ett fackmannamässigt sätt. Väsentligt förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han 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 föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

11 §

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.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

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.

13 §

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

14 §**Förverkande.****Lagtexten finns i 7 kap 18 §- 25 § Bostadsrättslagen)**

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

- bostadsrättshavaren, efter anmodan, ej betalar oreglerad skuld av årsavgiften.
(Förmildrande omständigheter finns enligt 23 § Bostadsrättslagen)
- lägenheten utan föreningens samtycke upplåts i andra hand.
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen 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 de övriga lägenheterna.
- bostadsrättshavaren inte iakttar ordning och gott skick inom lägenheten eller rättar sig efter särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt 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 i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrätts-havaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostads-rättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

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

17§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångs-försäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

18 §**Uppsägning av bostadsrätt.**

(Lagtexten finns i 7 kap 17 § och 26 § • 30 § Bostadsrättslagen)

En uppsägning skall vara skriftlig. Om det är bostadsrättshavaren som säger upp bostadsrätten så får detta ske hos den som är behörig att ta emot årsavgiften på föreningens uppdrag.

19 §**Avsägelse av bostadsrätt.**

(Lagtexten finns i 4 kap 11 § Bostadsrättslagen)

En avsägelse av en bostadsrätt skall ske skriftligt till styrelsen

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid senare månadsskifte som angetts i avsägningen.

STYRELSEN 20 § • 25 §.

(Lagtexten finns i 6 kap ur Lagen om ekonomiska föreningar samt i 9 kap 12 § Bostadsrättslagen)

20 §

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfreds-ställande sätt.

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) med högst tre (3) suppleanter. Ordförande utses av föreningsstämman på ett (1) år.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två (2) år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara två (2) år och för resterande ett (1) år.

Styrelsen utser på ett konstituerande möte, styrelsefunktionärer.

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen gemensamt- av två styrelseledamöter i förening.

21 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummer-följd.

22 §

Styrelsen är beslutsför 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 antallet ledamöter är närvarande.

Ytterligare information om styrelsens beslutsförhet lämnas på bilaga 2.

23 §

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 får dock inteckna och belåna sådan egendom.

24§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Enligt personuppgiftslagen (PuL) får föreningen registrera namn, adress, tel.nr, förtroendeposter och andra liknanden uppgifter som behövs för föreningens administration.

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

25 §

Det åligger styrelsen att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens samtliga lägenheter, enligt utsänt besiktningssprotokoll, och lokaler samt övriga utrymmen som ägs av föreningen. Dessutom skall föreningens övriga tillgångar inventeras och noteras på en inventeringslista.

Gjorda iakttagelser vid besiktning och inventering av särskild betydelse skall redovisas i förvaltningsberättelsen.

RÄKENSKAPER OCH REVISION (26 § - 29 §).

(Lagtexten finns i 8 kap ur Lagen om ekonomiska föreningar samt i 9 kap 26 § Bostadsrättslagen)

26 §

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.

27 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma.

Av revisorerna, vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen, skall minst en vara godkänd.

28 §

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

29 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorernas eventuella gjorda anmärkningar, skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA 30 §-39 §.

(Lagtexten finns i Lagen om Ekonomiska föreningar 7 kap. samt i 9 kap 14 § -18 a§ Bostadsrättslagen.)

30 §

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

31 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt styrelsen kan bestämma.

32 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelse eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

33 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1: Öppnande
- 2: Godkännande av dagordningen
- 3: Val av stämмоordförande
- 4: 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 revisorernas berättelse
- 10: Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
- 11: Beslut om resultatdisposition
- 12: Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13: Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14: Val av ordförande på ett år
- 15: Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16: Val av revisorer och revisorsuppleant
- 17: Val av valberedning
- 18: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

34 §

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 extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

35 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst. Rösträtt har endast medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

36 §

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 uppvisas i original.

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

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

37 §

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.

38 §

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

39 §

Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna i kvartersgården, eller där styrelsen beslutar, senast tre veckor efter stämman.

40 §

ÄNDRING AV STADGARNA.

(Lagtexten finns i 9 kap. 23 §- 25 § Bostadsrättslagen)

Det är bara föreningsstämman som kan besluta om ändring av stadgarna.

Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registrering skett.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA.

41 §

Meddelanden delges medlemmarna genom anslag i kvartersgården eller genom utdelning.

42§

Inom föreningen skall följande fonder finnas.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Till fonden skall årligen ett belopp motsvarande 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde avsättas eller alternativt skall underhållsplanen tillsammans med den årliga besiktningen av samtliga lägenheter och lokaler ligga till grund för avsättningen.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. storleken på bostadslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter med avdrag för gjorda uttag.

De över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall efter erforderlig underhållsfondering balanseras i ny räkning.

VINST

43§

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.

44§

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

ÖVRIGT

45§

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

Bilaga nr 1 till 5 § som avser stadgar för Bostadsrättsföreningen Lyckan, Kungälv**Reglerar 'Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter.****Exempel på vad bostadsrättsinnehavaren svarar för när det gäller 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 betjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar.
- Locke bärande innervägar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Innerdörrar, lister, foder och eventuella stuckaturer.
- Elradiatorer. (Gäller ej de radiatorer som är insatta av föreningen)
- Elektrisk golvvärme och eldstäder med rökgångar som bostadsrätthavaren försett lägenheten med.
- Ventiler till ventilationskanaler.
- Reparation och utbyte av spis, kyl- och frysskåp samt köksfläkt och eventuell diskmaskin.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Brandvarnare.
- Fönster och dörrglas till fönster, altan- och balkongdörrar, med tillhörande beslag och handtag, samt för all invändig målning.
- Byte av filter till värmeväxlare och fläktar när så erfordras. Filter tillhandahålls av föreningen och delas ut av vicevärden. Ventilationsgaller och köksfläkts filter skall också rengöras vid behov.
- Vid installation av luft-luftvärmepump svarar Bostadsrättsinnehavaren för den inre installationskostnaden samt för underhåll och reparation av värmepumpen.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i toaletten svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat för:

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Tvätt- och torktumlare eller torkskåp samt sanitetsporlin med tillhörande ledningar och anslutningskopplingar samt kranar, avstängningsventiler och spolordningar.
- Golvbrunnar och klämringar samt rensning av golvbrunnar.

Vatten och brandskada

Vad som händer inuti lägenheten ansvarar normalt bostadsrättsinnehavaren för, såvida inte felet eller skadan beror på något som föreningen ansvarar för, t.ex en vattenläcka på en stamledning.

Som bostadsrättsinnehavare kan du dock bli ansvarig för reparationer på grund av brand- eller vattenledningskada om skadan uppkommit genom ditt vållande eller din vårdslöshet. Eller om någon som hör till ditt hushåll, som är din gäst, inneboende hos dig eller som arbetar för din räkning uppträder försumligt och därmed orsakat skadan.

När det gäller brandskador, som du inte själv vållat säger lagen att du blir ansvarig endast om du "brustit i den omsorg och tillsyn som du borde iakttagit".

Andra stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ovannämnda skador är reglerat i BRL 7 kap 12 §.

Inbrott och skadegörelse.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att skadegörelsen, via sitt försäkringsbolag, blir åtgärdat. Detta gäller även vid inbrott och skadegörelse på garagen.

Anmälan av skador

Förutom anmälan till eget försäkringsbolag skall skadan anmälas till föreningens vicevärd snarast möjligt.

Bostadsrättsförsäkring

Du kan skydda dig genom att komplettera din hemförsäkring med en särskild bostadsrättsförsäkring.

Denna försäkring gäller för din bostadsrättslägenhet och för fast inredning som du själv bekostat.

Försäkringen gäller när Bostadsrättsföreningens stadgar säger att du är ersättningsskyldig för en skada på lägenheten.

Bilaga nr 1 till stadgar för Bostadsrättsföreningen Lyckan, Kungälv

5 § forts.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter.

Exempel på vad Bostadsrättsinnehavaren svarar för när det gäller underhåll och reparationer av bland annat:

Anmälan om fel och brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningens vicevärd snarast anmäla fel och brister som föreningen ansvarar för enligt ovan.

Balkong, altan eller annan uteplats.

Om lägenheten försetts med balkong, altan eller annan uteplats eller avskärmning före det att föreningen övertagit ansvaret för fastigheterna ansvarar bostadsrättshavaren endast för snöskottning och renhållning.

Om lägenheten försetts med balkong, altan eller annan uteplats eller avskärmning efter det att föreningen övertagit ansvaret för fastigheterna ansvarar bostadsrättshavaren för såväl renhållning, snöskottning och underhåll.

Förråd, garage m.m

Bostadsrättshavaren skall iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om förråd, garage och annat lägenhetskomplement som tillhör lägenheten.

Allt invändigt underhåll i garage och förråd inklusive garageport och förrådsdörrar ansvarar bostadsrättshavaren för.

Bilaga nr 2 till 22 § som avser stadgar för Bostadsrättsföreningen Lyckan, Kungälv

STYRELSENS BESLUTSFÖRHET

(Styrelsen beslutsförhet regleras i Lagen om ekonomiska föreningar 6 kap 9 §- 14 §)

Utdrag ur Lagen om ekonomiska föreningar (9 §)

styrelsen är beslutsför, om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter eller det högre antal som föreskrivs i stadgarna är närvarande. Beslut i ett ärende får dock inte fattas, om inte såvitt möjligt samtliga ledamöter har fått tillfälle att delta i ärendets behandling och erhållit tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet. Om en styrelseledamot inte kan komma och det finns en suppleant som skall träda in i hans ställe, skall suppleanten ges tillfälle till det.

Om inte stadgarna föreskriver en särskild röstmajoritet, gäller som styrelsens beslut den mening för vilken hälften av de närvarande röstar eller, vid lika röstetal, den mening som ordförande biträder. Är styrelsen inte fulltalig, skall de som röstar för beslutet dock utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter, om inte annat föreskrivs i stadgarna.

Utdrag ur Lagen om ekonomiska föreningar (10 §)

En styrelseledamot får inte handlägga frågor rörande avtal mellan honom och föreningen. Han får inte heller handlägga frågor om avtal mellan föreningen och tredje man, om han i frågan har ett väsentligt intresse som kan vara stridande mot föreningens. Med avtal jämställs rättegång eller annan talan.

Utdrag ur Lagen om ekonomiska föreningar (11 §)

styrelsen företräder föreningen och tecknar dess firma.

styrelsen kan bemyndiga en styrelseledamot, eller någon annan att företräda föreningen och teckna dess firma, om inte förbud mot sådant bemyndigande har tagits in i stadgarna.