

## STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Snäckvägen 13 i **Göteborg**

### § 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Snäckvägen 13 i Partille ("Föreningen"). Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus i Partille ("Fastigheten") upplåta lägenheter med bostadsrätt för boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden och till den del föreningen så finner lämpligt hyra ut lokal/er för kommersiellt bruk. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 2 Föreningens säte

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborgs kommun, västra Götaland.

### § 3 Medlemskap

Inträde i Föreningen skall beviljas varje fysisk och juridisk person som förvärvar bostadsrätt genom upplåtelse av Föreningen eller fysisk eller juridisk person till vilken en bostadsrätt övergår.

Ansökan om inträde i Föreningen skall göras skriftligen till Föreningens styrelse. Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

### § 4 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock gemensamt endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller i högst ett från det att den utfärdades. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

### § 5 Insats och Avgifter

Varje medlem skall till Föreningen betala en grundinsats till Föreningen när

bostadsrätt upplåts till honom. Vidare skall bostadsrättsinnehavare till Föreningen betala en årsavgift för den löpande verksamheten.

Årsavgiften för en lägenhet skall beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av Föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättningar till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast den sista vardagen i varje månad.

Föreningen äger rätt för det fall behov bedöms föreligga ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. Dessa avgifter skall beslutas av styrelsen.

Upplåtelseavgiften är en särskild avgift som Föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåtes för första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får Föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får Föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift motsvarande högst 1% av basbeloppet.

Årsavgiften fastställs av Föreningsstämman. Övriga avgifter uttas efter beslut av styrelsen.

Avgifterna till Föreningen skall bestämmas utifrån en självkostnadsprincip vilket innebär att avgifterna skall sättas så att de täcker Föreningens kostnader till den del de inte kan bestridas med andra intäkter, (såsom t.ex. hyror och ränteutgifter).

## **§ 6 Övergång av bostadsrätt**

Bostadsrättsinnehavare som önskar överlåta sin lägenhet skall till Föreningens styrelse inlämna skriftlig anmälan härom, senast tre månader före övergången.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas som medlem i Föreningen.

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i Föreningen på andra grunder än som följer av den vid varje tidpunkt gällande bostadsrättslag.

## **§ 7 Avsägelse av bostadsrätt**

En bostadsrättsinnehavare kan avsäga sig bostadsrätten tidigast två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. Avsägelsen skall göras skriftligen till styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till Föreningen utan ersättning vid det månadsskifte som inträffar tre månader från avsägelsen.

## § 8 Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för lägenhetens inre underhåll, vilket innebär att iaktta sundhet, ordning och skick i lägenheten, ha uppsikt över dem som vistas i lägenheten, vårda lägenheten, ge Föreningen tillträde till lägenheten för besiktning och underhåll samt underkasta sig av Föreningen beslutade reparationer och ändringar. Vidare skall bostadsrättsinnehavare betala de avgifter som belöper på bostadsrätten.

Bostadsrättsinnehavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än som följer av dessa stadgar. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för Föreningen eller någon medlem i Föreningen.

Bostadsrättsinnehavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för Föreningen eller någon medlem i Föreningen.

## § 9 Förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är med de begränsningar som följer av bostadsrättslagen förverkad och Föreningen således berättigad att uppsäga Bostadsrättsinnehavare till avflyttning om

- a) Bostadsrättsinnehavare dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift i mer än 14 dagar efter att Föreningen anmanat Bostadsrättsinnehavare att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- b) Om Bostadsrättsinnehavare dröjer med att betala årsavgift när det gäller bostadslägenhet mer än en vecka från förfallodagen, eller när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- c) Om Bostadsrättsinnehavare utan inhämtat samtycke från styrelsen upplåter lägenheten i andra hand,
- d) Om lägenheten används i strid mot stadgarna,
- e) Om Bostadsrättsinnehavare genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller Bostadsrättsinnehavare inte utan oskäligt uppehåll underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
- f) Om lägenheten på annat sätt vanvårdas,
- g) Om Bostadsrättsinnehavare inte lämnar Föreningen tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta, eller
- h) Om lägenheten helt eller delvis används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller inte till oväsentlig del ingår i brottsligt

förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Uppsägning får dock inte ske om Bostadsrättsinnehavare vidtar rättelse enligt de möjligheter som föreskrivs i 19 § –24 § bostadsrättslagen.

Om Föreningen säger upp bostadsrättsinnehavare till avflyttning har Föreningen rätt till ersättning för skada.

En uppsägning skall vara skriftlig och delges den som söks för uppsägning.

#### **§ 10 Underhåll**

För löpande underhåll av Fastigheten skall inrättas en reparationsfond ("Fonden"). Till Fonden skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande 0,3 % av det vid varje tidpunkt gällande taxeringsvärdet för Fastigheten.

#### **§ 11 Styrelse och firmateckning**

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Styrelsen väljs av den ordinarie föreningsstämman för en period om två år.

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare.

Firman tecknas av styrelsen gemensamt samt av den eller de personer som styrelsen utser.

Styrelsen är beslutförför om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

#### **§ 12 Räkenkapsår**

Föreningens räkenkapsår är kalenderår.

#### **§ 13 Revisor**

För Föreningen skall utses en revisor att utses av föreningsstämman.

#### **§ 14 Föreningsstämman**

Föreningsstämman är Föreningens högsta beslutande organ. Varje medlem har en röst.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före stämman.

### **§ 15 Ordinarie föreningsstämma**

På ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas.

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar,
- b) Val av ordförande vid stämman,
- c) Val av två justeringsmän,
- d) Fråga om kallelse behörigen skett,
- e) Styrelsens verksamhetsberättelse,
- f) Revisorernas förvaltarberättelse,
- g) Fastställande av resultat – och balansräkning
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- i) Beslut i anledning av Föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen,
- j) Fråga om arvoden,
- k) I förekommande val av styrelseledamöter,
- l) I förekommande fall val av revisor,
- m) Övriga ärenden.

### **§ 16 Kallelse**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma får ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse sker skriftligen genom brev med posten och skall skickas till varje medlem vars postadress är känd.

Kallelse skall tydligt ange de ärenden som skall behandlas på stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna skall skickas till av medlemmen uppgiven postadress.

### **§ 17 Föreningens upplösning**

Vid en eventuell upplösning av Föreningen skall de behållna tillgångarna fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i förhållande till erlagda grundinsatser.

**§ 18 Vinst**

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

**§ 19 Tillämpliga lagregler**

I allt som inte särskilt stadgas här skall bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar äga tillämpning.