

BRF FRITID 10

Svængsta, 2012-08-02

Mariegården 20-23

Vedlagt Brf.Fritid 10 nye VEDTEKTER « SVENSKE STADGAR» de er registrert 2012-07-24 hos BOLAGSVERKET i Sundsvall med arkiv nr. 246683/12 og er **rettskraftig**.

Tidligere vedtekter registrert hos Bolagsavdelingen v/ Patent – og registreringsverket med nr.2002-11-29 ble ugyldig og skal makuleres.

For styret

Jan Romansky

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fritid
10. Styrelsen har sitt säte i Karlshamn

Andamål och verksamhet

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmar-
nas ekonomiska intressen genom att i föreningens
hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till
nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i
föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas
bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas
bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

§ 3

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrel-
sen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom
en månad från det att skriftlig ansökan om
medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan
om medlemskap.

§ 4

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

Insats och avgifter

§ 5

Insats, årsavgift och i förekommande fall
upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av
insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämm-
an. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen
före varje kalendermånads början om inte styrelsen
beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt
avsättning till fonder skall finansieras genom att
bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.
Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i
förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften
ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter
förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första
stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på
den obetalda avgiften från förfallodagen till dess
full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och ^{246683/12}
pantsettningsavgift får tas ut efter beslut av
styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst
2,5% och pantsettningsavgiften till högst 1% av det
basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan
om medlemskap respektive tidpunkten för
underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans
med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsettningsavgift betalas av pantsättaren.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.
En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt
till en annan medlem skall till bostadsrättsförening-
en inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange
överlåtelsesdag samt uppge till vem överlåtelsen
skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka
om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan
skall anges personnummer och nuvarande adress.
Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid
bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelse

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp
skall upprättas skriftligen och skrivas under av
säljaren och köparen. I avtalet skall anges den
lägenhet som överlåtelsen avser samt priset.
Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Tillträde

§ 8

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare,
får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenhet-
en endast om han har antagits till medlem i
föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får
utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är
medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får
föreningen dock anmana dödsboet att inom sex
månader från anmaningen visa att bostadsrätten
ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning
av bostadsrättshavarens död eller att någon, som
inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat
bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid
som angetts i anmaningen inte iakttas, får

bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 9

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

§ 10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte tagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaningen. Iaktas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsälas för förvärvarens räkning.

§ 11

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens -väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerade skikt -inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)

-golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationen m.m.

§ 13

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

§ 14

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom

bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Styrelse och revisorer

§ 28

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

En revisor och en revisorsuppleant väljs av föreningsstämman för tiden intill dess nästa stämma hållits.

§ 29

Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (är beslutsför) när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal, den mening som biträds av ordförande. Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande, måste alla vara eniga om besluten för att de skall gälla.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§ 30

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 0101-1231. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

§ 31

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 32

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 30 maj. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna, minst en vecka före den

01206211064
Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i § 20 p 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

§ 26

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 20 p 1, 6-8 eller 10, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 20 p 3-5 eller 9, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 20 p 2 och bestämmelserna i § 25 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 20 p 2 tillämpas övriga bestämmelser i § 25.

§ 27

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart detta kan ske, 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 brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning ansöks hos och genomförs av Kronofogdemyndigheten.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller fördelas mellan medlemmarna enligt § 41.

2012062011066
Vinst

§ 40

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall fördelas mellan medlemmarna, skall detta ske i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

§ 41

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

Övrigt

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