

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Rupicus

antagna vid extra föreningsstämma 2018-10-22

Firma

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Rupicus.

Ändamål

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Innehas en bostadsrätt av flera medlemmar gemensamt är de gemensamt bostadsrättshavare.

Styrelsens säte

§ 3

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborg.

Föreningens bostadslägenheter

§ 4

Bostadslägenheterna är numrerade våningsvis från gränsen mot Terrassgatan 3 till gränsen mot Gibraltargatan 4 enligt följande:

<i>Våning</i>	<i>Lägenhet nr</i>
BV Gibraltargatan	2
I	1, 3, 4, 5 och 6
II	7, 8, 9, 10 och 11
III	12, 13, 14, 15 och 16
IV	17, 18, 19 och 20
V	21, 22, 23, 24 och 25.

Medlemskap

§ 5

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som förvärvar bostadsrätt i föreningens fastighet. Beslut om medlemskap fattas av styrelsen och skall meddelas inom en månad efter att skriftlig ansökan på av styrelsen fastställt formulär med kopia av förvärvshandling inkommit till föreningen.

Medlemskap kan förvägras

- Juridisk person
- Omyndig fysisk person
- Förvärvare som inflyttar i lägenhet innan han antagits till medlem
- Förvärvare av bostadsrätt som kan antagas att inte permanent för egen del bosätta sig i lägenheten

Lägenhetens användning

§ 6

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än för stadigvarande bostad. Skulle bostadsrättshavaren eller föreningen av myndighet åläggas föreläggande som berör bostadsrättshavarens användning av lägenheten för annat ändamål än bostad, är bostadsrättshavaren skyldig att ställa sig sådant föreläggande till efterrättelse utan krav mot föreningen.

§ 7

Bostadsrättshavaren är skyldig att tillse att övriga boende ej utsätts för störning samt att följa de föreskrifter, som styrelsen eller förvaltaren av fastigheten utfärdar, för att god ordning, sundhet och trivsel skall upprätthållas inom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt tillse att ordning, sundhet och trivsel inom fastigheten ej störs av någon, för vilken denne svarar.

§ 8

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vad gäller administrativ avgift vid andrahandsuthyrning hänvisas till § 19 "Insats, årsavgifter och övriga avgifter".

§ 9

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen.

Bostadsrättshavarens och föreningens ansvar

§ 10

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. bostadsrättstillägg.

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar. Om lägenheten är försedd med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning av denna och för att snö och is och lösa föremål från balkongen inte orsakar skador.

Föreningen svarar för underhåll av fastighetens yttre, trappor, och annat som är avsett för gemensamt bruk, vidare för ventilations- och rökkanaler, radiatorer, vattenledningar och de

anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme och vatten, med vilka föreningen eller tidigare aktiebolag försett lägenheten, liksom ledningar för el, tele- och datakommunikation fram till lägenhetens anslutningspunkt, vidare för målning av yttersidorna av ytterdörrar och målning av fönsterbågar, dock ej insidan närmast lägenheten.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom vållande, vårdslöshet eller försummelse av honom eller någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Vad ovan sagts gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. Föremål som är eller kan misstänkas vara behäftade med ohyra får ej införas i fastigheten.

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

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

§ 12

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på föreningens eller annans egendom, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 13

Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande reparation, underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 14

Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. Inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten som t.ex. underhåll, reparationer eller utrotande av ohyra är bostadsrättshavaren skyldig att tåla utan krav på ersättning från föreningen.

Förändring i lägenhet

§ 15

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd från styrelsen företaga ändring av installationer för vatten och avlopp eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Ingrepp i bärande konstruktion, ventilations- eller rökkanaler, ändring av befintliga ledningar för bland annat vatten, avlopp, värme liksom ledningar för el, tele- och data kommunikation fram till lägenhetens anslutningspunkt, samt åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring.

Önskar bostadsrättshavaren företaga sådan ändring eller byggnadsarbeten av mera väsentlig omfattning skall innan arbetena påbörjas tillstånd härtill inhämtas från föreningens styrelse. Det åligger bostadsrättshavaren att följa de föreskrifter och anvisningar, som ges av styrelsen eller fastighetens förvaltare, samt att ansvara för att installationer och byggnadsarbeten utföres på ett fackmannamässigt sätt.

Iakttagar bostadsrättshavaren ej bestämmelserna i föregående stycke eller av styrelsen respektive fastighetsförvaltaren meddelade föreskrifter, är bostadsrättshavaren skyldig att ersätta föreningen för därav åsamkade kostnader.

Bostadsrättens förverkande

§ 16

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen förverkas bland annat om

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller avgift till föreningen.
- Bostadsrättshavaren utan behövt samtycke upplåter lägenheten i andra hand.
- 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 fastigheten.
- Lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, vid användning av lägenheten, genom störning eller eljest åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare.
- Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

§ 17

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

§ 18

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

Insats, årsavgifter och övriga avgifter

§ 19

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats eller grund för andelstalsberäkning skall dock fattas av föreningsstämman.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten och stadgade avsättningar. Årsavgiften fördelas efter lägenheternas andelstal. Styrelsen kan dock besluta att ersättning för värme, vatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning samt att kostnad som innebär lika nytta eller belastning för samtliga lägenheter oavsett storlek, kan fördelas med lika belopp per lägenhet.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift erläggs efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften av pantsättaren på sätt styrelsen bestämmer.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd, uthyrning under en del av månad räknas som hel månad.

Avgifter enligt denna § erläggs på sätt styrelsen bestämmer. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen samt avgifter för betalningspåminnelser och inkassokrav enligt lag.

Föreningsstämma

§ 20

Medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem det antal röster som anges nedan, och som följer av vilken lägenhet medlemmen disponerar. Om flera medlemmar gemensamt innehar en bostadsrätt har de dock gemensamt det antal röster som anges för lägenheten.

<i>Lägenhet</i>	<i>Antal röster</i>
2, 5, 10, 15 och 24	40
1, 6, 7, 11, 12, 16, 17, 20, 21 och 25	90
3, 4, 8, 9, 13, 14, 18, 22 och 23	120
19	160

§ 22

Ombud skall förete skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ett ombud får endast företräda en bostadsrättshavare. En bostadsrättshavare får medföra högst ett biträde på föreningsstämman. För fysisk person gäller att endast annan medlem

eller medlemmens make, sambo på vilken sambolagen är tillämplig, registrerade partner, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Vid föreningsstämma som hålles före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastigheten kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen eller annan i fastigheten boende vara ombud. Ombud får vid sådan föreningsstämma företräda obegränsat antal medlemmar.

§ 23

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som där skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma, och tidigast sex veckor och senast två veckor före extra föreningsstämma. Kallelse skall utfärdas genom utdelning till medlemmens lägenhet, genom brev med posten eller genom utskick via e-post. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, utdelas till medlemmens lägenhet, sändes som brev eller via e-post.

§ 24

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

§ 25

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Fastställande av röstlängd
- 3 Val av ordförande vid stämman
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 Val av en eller två justeringsmän
- 6 Frågan om stämman blivit behörigen utlyst
- 7 Fastställande av dagordning
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
- 9 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 10 Beslut om resultatdisposition
- 11 Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- 12 Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna
- 13 Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- 14 Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- 15 Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
- 16 Övriga ärenden som skall behandlas på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 26

Justerat protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Styrelse och firmateckning

§ 27

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljes årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot eller suppleant kan väljas medlem eller medlems make, sambo på vilken sambolagen är tillämplig, registrerade partner, förälder, syskon eller barn.

§ 28

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

§ 29

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 30

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen därtill utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

§ 31

Styrelsen är beslutsför när antalet vid sammanträdet 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. Om antalet närvarande ledamöter uppgår till det för beslutsförhet minsta antalet, erfordras för giltigt beslut enhällighet.

§ 32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fastighet och inte heller företaga rivning, till- eller ombyggnad av densamma.

§ 33

Styrelsen skall i enlighet med Bostadsrättslagens och övriga tillämpliga lagars och förordningars bestämmelser ombesörja att medlems- och lägenhetsförteckning föres och övrig uppgiftsskyldighet fullgöres. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Räkenskaper och revision

§ 34

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 35

Styrelsen skall senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisning till revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 36

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 37

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till föreningsstämman.

§ 38

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

§ 39

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med ett belopp om minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen upprättat underhållsplan, skall avsättning ske enligt planen.

Vinstutdelning och likvidation av föreningen

§ 40

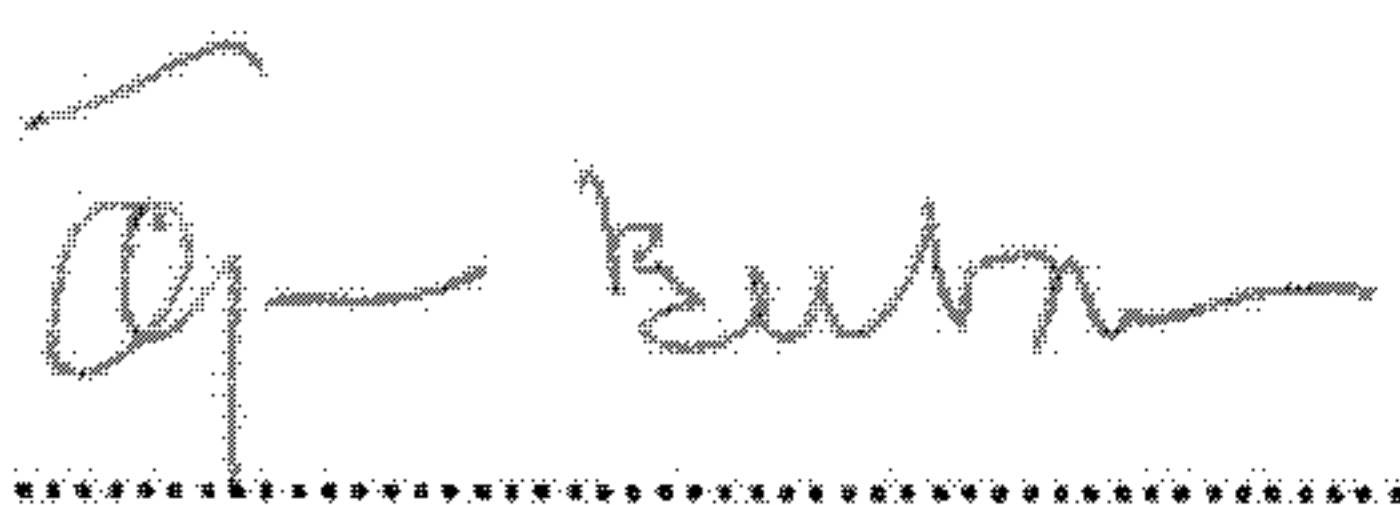
Om föreningsstämma beslutar om vinstutdelning eller likvidation av föreningen, skall vinsten respektive behållna tillgångar fördelas på medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt

§ 41

För frågor som inte reglerats i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

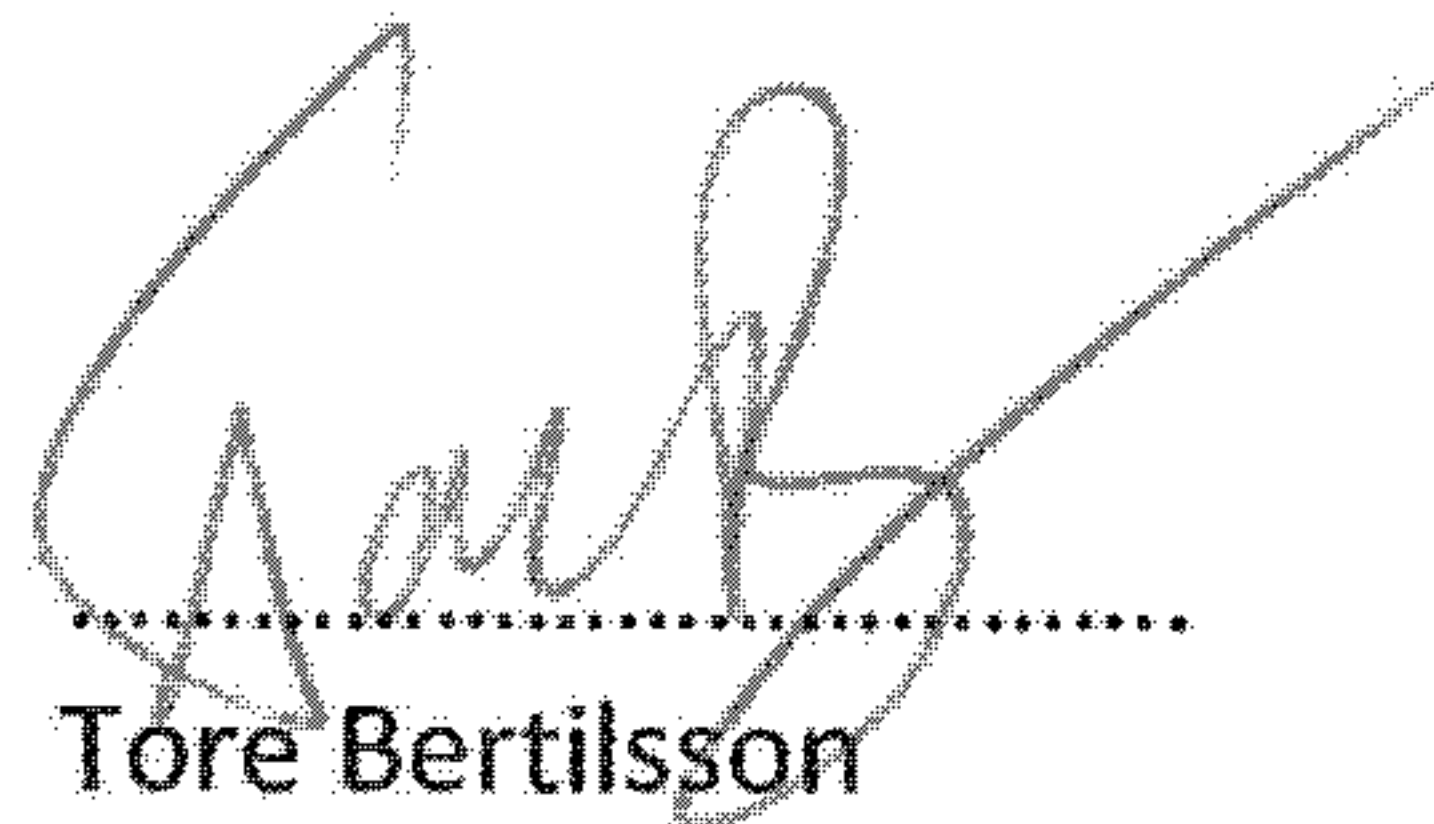
Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Rupicus den 22 oktober 2018.



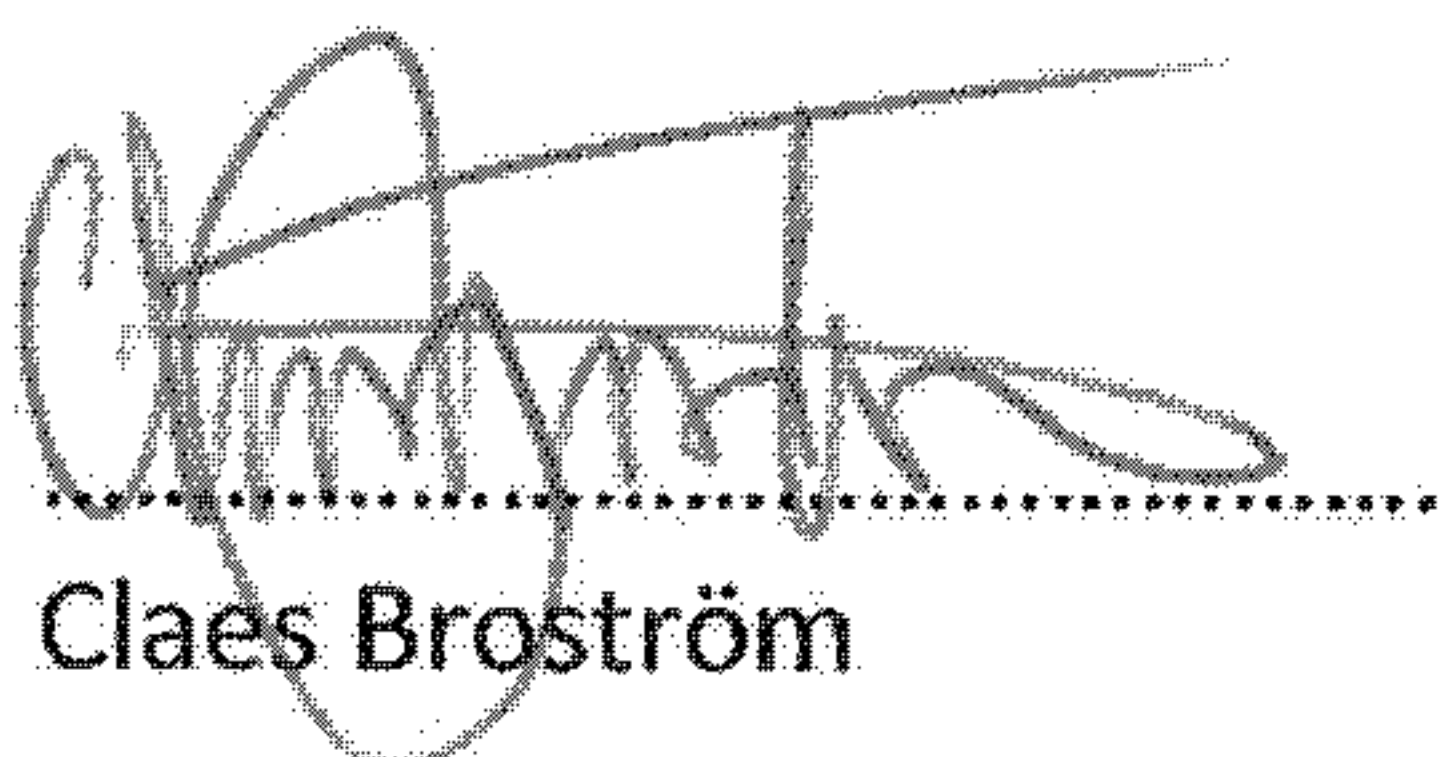
Örjan Berntsson



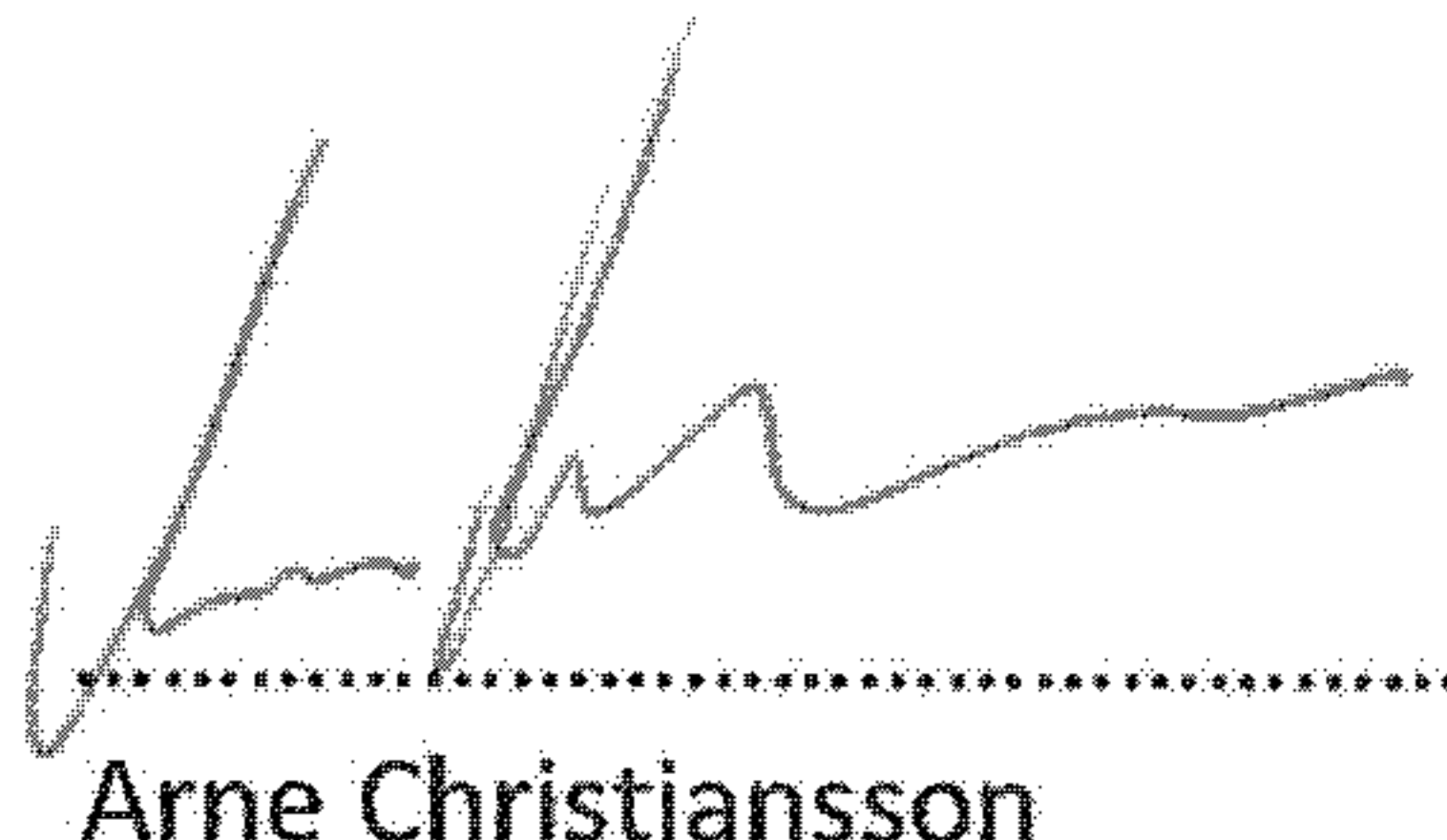
Diana Berg



Tore Bertilsson



Claes Broström



Arne Christiansson