

Stadgar för bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:2 antagna den 6 oktober 2002.

§ 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens namn är bostadsrättsförening Vasastaden 6:2. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborg.

§ 3 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 jan -31 dec.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 4 Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som förvärvar bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen och som mantalsskriver sig på föreningens fastighet och utnyttjar bostaden som permanentbostad.

Gift/varaktigt sammanboende med sådan person, som anges i första stycket, kan också antas som medlem. Medlem vars medlemskap grundas på sådan anknytning till viss bostadsrätt, upphör att vara medlem om nämnda anknytning upphör, såvida inte styrelsen beslutar annat. Reglerna för beviljande av medlemskap gäller såväl vid upplåtelse som vid övergång av bostadsrätt. Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 52§ bostadsrättslagen.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge medlemmen har bostadsrätt.

§ 5 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång per år före juni månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller då revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade, till styrelsen gjort skriftlig framställan därom med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

På extra stämma skall endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till denna.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom 2 veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 6 Dagordning m.m. vid stämma

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av röstlängd.
2. val av ordförande vid stämman och anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. föredragning av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse

7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisor
10. val av styrelseledamöter och suppleanter
11. val av revisor och suppleant
12. val av valberedning
13. övriga anmälda ärenden

På extra stämma skall endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till denna.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom 2 veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser till föreningen.

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 högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda 1 medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. För vissa beslut, vilka behandlas i bostadsrättslagens 60-62 §§, kräver särskild röstövervikt.

§ 8 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

§ 9 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av totala antalet ledamöter. För giltighet av fattade beslut, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, fordras att besluten fattas enhälligt. Vid lika röstetal äger ordföranden utslagsröst.

§ 10 Revisorer

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

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

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

§ 11 Insats och årsavgift

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 12 Övriga avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

§ 13 Underhåll

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 14 Fonder

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 15 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls som reparationskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med.

För reparationer på grund av brand- och vattenlednings-skada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 17 Upplösning

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