Bolagsverket

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Jacob Mannerstråle

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Brita 6
Organisationsnummer: 769612-7823

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- stadgar
- verksamhet

Är företagets uppgifter aktuella?

Det är viktigt att alla företagsuppgifter är uppdaterade. Det gör det enklare för myndigheter att komma i kontakt med företaget och säkerställer att vi har rätt uppgifter i våra register.

Uppdatera dina företagsuppgifter på verksamt.se.

"p0148_arendebevis"

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769612-7823

Objektets registreringsdatum
2005-07-12

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Brita 6

Företagsnamnets registreringsdatum
2005-07-12

Postadress
Amiralsgatan 11, 211 41 MALMÖ

Säte
Skåne län, Malmö kommun

Registreringslän
Skåne län

Styrelseledamot, ordförande
620608-0274 Mannerstråle, Jacob Filip, Amiralsgatan 11 Lgh 1103,
211 41 MALMÖ

Styrelseledamöter
880816-6592 Hjartarson, Pétur Gautur, Amiralsgatan 11 Lgh 1203,
211 41 MALMÖ
930302-5713 Sundbäck, Oliver, Amiralsgatan 11 Lgh 1303, 211 41 MALMÖ

Styrelsesuppleanter
860303-8251 Olsson, Nils Håkan, Amiralsgatan 11 Lgh 1102, 211 41 MALMÖ

Revisor(er)
490906-4315 Dichter, Benny Roland, Amiralsgatan 11 lgh 1101,
211 41 MALMÖ

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

"p0148_arendebevis"

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Stadgar
Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2025-06-30, 2025-07-02

Verksamhet
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Räkenskapsår
0101 - 1231

Tid för stämma
Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse
Kallelse ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelse istället skickas dit.
Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Ekonomisk plan
Ekonomisk plan har registrerats.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

"p0148_arendebevis"

Registrerades av Bolagsverket
2025-06-30 12:03
R333585/25

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Brita 6
organisationsnummer 769612-7823

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, säte och ändamål
§ 2 Medlemskap och överlåtelse
§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person
§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person
§ 5 Bosättningskrav
§ 6 Andelsägande
§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
§ 8 Årsavgiftens beräkning
§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
§ 10 Övriga avgifter
§ 11 Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma
§ 13 Motioner
§ 14 Extra föreningsstämma
§ 15 Dagordning
§ 16 Kallelse
§ 17 Rösträtt
§ 18 Ombud och biträde
§ 19 Röstning
§ 20 Jäv
§ 21 Resultatdisposition
§ 22 Valberedning
§ 23 Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelsens sammansättning
§ 25 Konstituering
§ 26 Styrelsens protokoll
§ 27 Beslutsförhet och röstning
§ 28 Beslut i vissa frågor
§ 29 Firmateckning
§ 30 Styrelsens åligganden
§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning
§ 32 Räkenskapsår
§ 33 Revisor
§ 34 Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar
§ 36 Ansvar för ändringar och installationer
§ 37 Brand- och vattenledningsskador
§ 37a Ersättning för inträffad skada
§ 38 Balkong, altan och takterrass
§ 39 Felanmälan
§ 40 Gemensam upprustning
§ 41 Vanvård
§ 42 Övriga anordningar
§ 43 Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 44 Användning av bostadsrätten
§ 45 Störningar m.m.
§ 46 Tillträdesrätt
§ 47 Andrahandsupplåtelse
§ 48 Inneboende

FÖRVERKANDE

§ 49 Förverkandegrunder
§ 50 Hinder för förverkande
§ 51 Ersättning vid uppsägning
§ 52 Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

§ 53 Meddelanden
§ 54 Framtida underhåll
§ 55 Utdelning, upplösning och likvidation
§ 56 Tolkning
§ 57 Stadgeändring
§ 58 Särskilt för föreningar som inte äger hus

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, säte och ändamål
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Brita 6 Styrelsen har sitt säte i Malmö.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse
En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person
Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

§ 4 Medlemskapsprövning - fysisk person
Medlemskap 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

§ 5 Bosättningskrav
Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 6 Andelsägande
Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 8 Årsavgiftens beräkning
Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong eller takterrass får årsavgiften vara förhöjd med högst 10 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 5 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

§ 9 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

§ 10 Övriga avgifter
Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 11 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16.

§ 13 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

§ 14 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

§ 15 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§ 16 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
   a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
   b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
   c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

§ 17 Rösträtt
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

§ 18 Ombud och biträde
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:
- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§ 19 Röstning
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.
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.
Stämmoordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 20 Jäv
En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

§ 21 Resultatdisposition
Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

§ 22 Valberedning
Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

§ 23 Stämmans protokoll
Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:
1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelsens sammansättning
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

§ 25 Konstituering
Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

§ 26 Styrelsens protokoll
Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

NN

§ 27 Beslutsförhet och röstning
Styrelsen är beslutsför när antalet 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 28 Beslut i vissa frågor
Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 29 Firmateckning
Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

§ 30 Styrelsens åligganden
Bland annat åligger det styrelsen:
- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

§ 32 Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisor
Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 34 Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:
- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer

- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

§ 36 Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

§ 37 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 37 a Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.

§ 38 Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

§ 39 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 40 Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 41 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 43, 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.

§ 42 Övriga anordningar

Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 43 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 44 Användning av bostadsrätten
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 45 Störningar m.m.
Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 46 Tillträdesrätt
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.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§ 47 Andrahandsupplåtelse
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 48 Inneboende
Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

§ 49 Förverkandegrunder
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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 huset
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

NN

- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43

§ 50 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 51 Ersättning vid uppsägning

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

§ 52 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

§ 53 Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§ 54 Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 55 Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.
Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 56 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

§ 57 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

§ 58 Särskilt för föreningar som inte äger hus

Genomförs föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Fastställda vid årsstämma 21/5 2025 av 100% närvarande medlemmar.

Sekr. Petur Hjortarson

Ordf. Jacob Mannerstråle

Justerad Nelly Norrman

Justerad Jan Norén

Registrerades av Bolagsverket
2025-06-30 11:47
R318466/25

ÖSTRA GREVIE

Stadgar för Östra Grevie Folkhögskoleförening

Antagna av föreningsstämma 13 maj 2025

§ 1 Östra Grevie folkhögskoleförening, org.nr 716406-9812, registrerades den 19 augusti 1912 enligt 1911 års lag om ekonomiska föreningar som Oxie och Skytts härads folkhögskoleförening, utan personlig ansvarighet, (u.p.a.). Föreningen har till ändamål att, utan vinstintresse, i Östra Grevie såväl som andra orter bedriva folkhögskoleverksamhet som är till gagn härför.

§ 2 Folkhögskolans verksamhet ska bedrivas i enlighet med för folkhögskolor gällande bestämmelser.

§ 3 Föreningen har sitt säte i Östra Grevie, Vellinge Kommun, Skåne län.

§ 4 Till medlem i föreningen kan antas fysisk och juridisk person som inlämnar ansökan till styrelsen. Medlem ska delta med minst en insats. Insatsbeloppet ska erläggas genast vid inträdet. Insatsens storlek bestämmes på ordinarie föreningsstämma.

§ 5 Ansökan om inträde i föreningen prövas av styrelsen. Inträde kan ske på vilken tid av räkenskapsåret som helst. Den inträdessökande är att anse såsom medlem av föreningen, så snart styrelsen beviljat dennes ansökan.

§ 6 Varje medlem får utträda ur föreningen, men uppsägningen får inte ske förrän två år efter inträdet i föreningen. Ansökan om uppsägning ska skriftligen inlämnas i två exemplar till styrelsen, och namnunderskriften på uppsägningen ska vara bevittnad. Utträde kan endast ske vid räkenskapsårets slut och uppsägningen skall ha skett minst en månad i förväg. Medlem som har utträtt har inga anspråk på insats eller andel i föreningens tillgångar.

§ 7 Styrelsen har rätt att utesluta medlem ur föreningen.

1. om denna inte uppfyller sina förbindelser till föreningen
2. om denne handlar på ett sätt som strider emot eller skadar föreningens intressen

Utesluten medlem, som inte är nöjd med styrelsens beslut, kan överklaga beslutet till föreningsstämmans avgörande.

Utesluten medlem har förverkat all rätt till såväl inbetalt belopp som andel i föreningens tillgångar.

Utesluten medlem förlorar med omgående verkan rätt att deltaga i överläggningar och beslut om föreningens angelägenheter.

§ 8 För föreningens ekonomiska åtaganden svarar föreningens tillgångar. I tillgångarna inräknas även förfallna men obetalda insatser och avgifter.

§ 9 Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av ordförande, av föreningsstämman vald för ett år, och 7 - 10 ledamöter, av föreningsstämman valda för tre år. 1/3 av de av föreningsstämman valda ledamöterna avgår det ena året och 1/3 det andra respektive tredje året.

§ 10 Styrelsen utser inom sig vice ordförande och andra befattningshavare.

Föreningens firma tecknas av den eller de av styrelsens ledamöter eller annan person, som styrelsen därtill utser.

Ordföranden kallar styrelsen till sammanträde, när denne finner detta nödvändigt, eller då minst 3 av styrelsens medlemmar begär detta skriftligt till ordföranden.

Vid styrelsens sammanträde skall föras protokoll som justeras av ordföranden jämte en därtill utsedd ledamot.

Protokoll ska föras i nummerordning och förvaras på betryggande sätt.

Styrelsens beslut fattas genom enkel röstövervikt, men vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Styrelsen är beslutsför då mer än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande.

§ 11 Styrelsen ska ha till uppgift:

- att handha ledningen av skolans verksamhet och ekonomiska förvaltning
- att omhänderha och på bästa sätt förvalta föreningens medel
- att anta och entlediga rektorer, lärare och annan personal
- att årligen granska och fastställa läsordning och ordningsreglemente
- att fastställa reglemente för skolan

Styrelsens ledamöter ansvarar för de medel som de handhar för föreningens räkning. Varje ledamot svarar dock ensam för sådana åtgärder vilka vidtagits utan styrelsens bemyndigande eller styrelsens beslut.

Styrelsen ska vidare hålla medlemsförteckning med angivande av medlems insats och rösträtt.

§ 12 Föreningens verksamhetsår skall vara kalenderår.

§ 13 Styrelsen ansvarar för att över föreningens rörelse föra ordentliga räkenskaper, som avslutas vid räkenskapsårets slut den 31 december då årsredovisning ska avges. Denna ska bestå av resultat- och balansräkning samt förvaltningsberättelse.

Styrelsen skall senast sex veckor före stämma lämna årsredovisningen till revisor.

För granskning av räkenskaperna och förvaltningen utses årligen en till två revisorer och en revisorssuppleant på föreningsstämman.

Revisorerna bör ha avslutat granskningen och avgivit berättelse till styrelsen före den 15 april.

§ 14 Föreningsstämma hålls i Östra Grevie och öppnas av styrelsens ordförande, varefter ordförande väljs för stämman. Om omröstning begärs sker sådan efter huvudtal.

§ 15 Vid föreningsstämma har medlem en röst för varje tecknad insats.

En längd utvisande varje medlems röstetal, ska vara tillgänglig vid stämman.

Rösträtt kan utövas genom ombud, men ingen får genom fullmakt rösta för mer än en medlem.

Ingen får själv eller genom fullmakt rösta för sammanlagt mer än en tiondedel av det vid stämman representerade röstetalet

§ 16 Som föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits, när det inte finns annorlunda föreskrifter i stadgarna.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, men i andra frågor gäller den mening som av ordföranden vid stämman biträdes, där denne inte är jävig att delta i omröstningen, för vilket fall vid lika röstetal även sådana frågor avgörs genom lottning.

Alla beslut tas genom öppen omröstning om inte sluten omröstning begärs.

Vid föreningsstämman förs protokoll, som justeras av ordföranden och två av de av stämman utsedda medlemmarna.

§ 17 Ordinarie föreningsstämma hålls inom 6 månader efter utgången av varje räkenskapsår på tid som styrelsen bestämmer.
Vid ordinarie föreningsstämma ska följande behandlas och protokollföras:

1. Fastställande av röstlängd.
2. Fråga om årsstämman behörigen utlysts.
3. Fastställande av föredragningslista.
4. Val av ordförande för årsstämman.
5. Val av sekreterare samt protokollförare för stämman.
6. Val av två protokolljusterare.
7. Val av två rösträknare.
8. Styrelsens verksamhetsberättelse för det senaste verksamhetsåret.
9. Styrelsens förvaltningsberättelse (balans- och resultaträkning) för senaste räkenskapsåret.
10. Revisorernas berättelse för styrelsens förvaltning under det senaste verksamhets- och räkenskapsåret.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamheten och förvaltningen under det senaste verksamhets- och räkenskapsåret.
12. Fastställande av disposition av årets vinst eller täckande av årets förlust.
13. Fastställande av insatsavgiftens storlek för närmast följande verksamhetsår.
14. Fastställande av arvoden för styrelseledamöter samt revisorer för närmast följande verksamhetsår.
15. Fastställande av antalet styrelseledamöter för närmast följande verksamhetsår.
16. Val av ordförande
17. Val av styrelseledamöter.
18. Val av en till två revisorer och en revisorssuppleant.
19. Val av valberedning med tre ledamöter, av vilka en utses som sammankallande.
20. Behandling av styrelsens förslag.
21. Behandling av medlem väckt förslag, vilket skriftligen avfattat till styrelsen inges minst tio dagar före stämman.
22. Övriga frågor.

§ 18 Extra föreningsstämma hålls, när styrelsen eller revisor finner anledning eller då minst en tiondedel av samtliga medlemmar för uppgivet ändamål skriftligen begär detta till styrelsen, i vilket fall styrelsen är skyldig att inom fjorton dagar, efter det att begäran inkommit, utlysa extra föreningsstämma som ska hållas inom en månad.

På extra föreningsstämma får endast de ärenden förekomma som har föranlett detta möte.

§ 19 Kallelse till stämman sker tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra stämma. Kallelse införs på folkhögskolans hemsida och i de sociala medier som styrelsen bestämmer.

Andra meddelanden ska upplysas till medlemmarna på samma sätt.

§ 20 För ändring av dessa stadgar fordras att beslut om detta fattas på två föreningsstämmor, varav minst ett ordinarie. Det måste vara minst en månad mellan dessa beslut.

§ 21 Frågan om föreningens upplösande ska behandlas på föreningsstämman. Om föreningen upplöses, efter det att föreningens alla skulder blivit betalda, fördelas de återstående tillgångarna mellan de kvarstående medlemmarna så att dessa först kan återfå sina insatser. Finns det ett överskott ska detta överlämnas till länets landsting för att främja bildning inom länet. Beslut om föreningens upplösande är giltigt, om det fattas av två efter varandra följande föreningsstämmor och vid det sista sammanträdet, biträdes av minst två tredjedelar av röstande.

§ 22 Uppstår tvist mellan föreningen på ena sidan och styrelsen eller styrelseledamöter på den andra ska tvisten avgöras vid domstol om inte överenskommelse träffas eller om inget annat föreskrivs i dessa stadgar.

Likaledes ska tvist mellan föreningen och föreningsmedlem avgöras i domstol om ingen överenskommelse träffas eller om inget annat föreskrivs i stadgarna.