Brf Dristigheten

Sveriges BostadsrättsCentrum

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Innehåll

OM FÖRENINGEN 2

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

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma 3
13 § Motioner 3
14 § Extra föreningsstämma 3
15 § Dagordning 3
16 § Kallelse 4
17 § Rösträtt 4
18 § Ombud och biträde 4
19 § Röstning 5
20 § Jäv 5
21 § Resultatdisposition 5
22 § Valberedning 5
23 § Stämmans protokoll 5

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning 5
25 § Konstituering 5
26 § Styrelsens protokoll 5
27 § Beslutförhet och röstning 6
28 § Beslut i vissa frågor 6
29 § Firmateckning 6
30 § Vicevärd 6
31 § Jäv 6
32 § Styrelsens åligganden 6
33 § Medlems- och lägenhetsförteckning 6
34 § Räkenskapsår 7
35 § Revisor 7
36 § Revisionsberättelse 7

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

37 § Bostadsrättshavarens ansvar 7
38 § Ytterligare installationer 7
39 § Brand- och vattenledningsskador 7
40 § Komplement 7
41 § Felanmälan 8
42 § Gemensam upprustning 8
43 § Vanvård 8
44 § Övriga anordningar 8
45 § Förändring i lägenhet 8

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

46 § Användning av bostadsrätten 8
47 § Sundhet, ordning och gott skick 8
48 § Tillträdesrätt 9
49 § Andrahandsuthyrning 9
50 § Inneboende 9

FÖRVERKANDE

51 § Förverkandegrunder 9
52 § Tvångsförsäljning 9

ÖVRIGT

53 § Meddelanden 9
54 § Elektronisk kommunikation 9
55 § Framtida underhåll 10
56 § Fond för inre underhåll 10
57 § Underhållsplan 10
58 § Upplösning och likvidation 10
59 § Tillämpliga regler 10
60 § Stadgeändring 10

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Dristigheten. 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.

Det är vid upplåtelseavtalet som bostadsrätten skapas och det är därför viktigt att avtalet anger exakt vad som ingår i själva upplåtelsen. Det har tidigare gett upphov till stridigheter mellan styrelser och innehavare om huruvida exempelvis en uteplats, parkeringsplats eller ett förråd tillhör en bostadsrätt eller ej. I och med denna lagändring införs det därför krav på att upplåtelseavtalet ska ange samtliga utrymmen utanför lägenheten om dessa omfattas av upplåtelse. En bostadsrättsinnehavare kan även framledes få nyttjanderätt till en uteplats eller liknande men den tillhör således inte bostaden och ingår därmed inte vid en eventuell försäljning om den inte står angiven i bostadens handlingar.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska pröva frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

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 även om förutsättningarna för medlemskap i 4 § äruppfyllda. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

En juridisk person som är medlem i föreningen fårinte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte har erhållits.

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

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosätta sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner 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.

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

8 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna iförhållande till lägenheternas insatser.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkningska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medförrubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärde-delar av de röstande på stämman röstat för beslutet.

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

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 § Betalning av avgifter

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genompostanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalasi rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senastföre juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt före kallelsens utfärdande 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. Val av stämmoordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

11.Beslut om resultatdisposition
12.Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer förnästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter15.Val av revisorer och revisorssuppleant 16.Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samtav föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivitutlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till en föreningsstämma ska utfärdas tidigastsex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra (4) veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem; medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 31 § p.4.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1)röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.

Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt.

Principen om lika rösträtt ska som huvudregel gälla. Därför ska bestämmelser i bostadsrättsföreningens stadgar som innebär en avvikelse från att varje medlem har en röst inte längre gälla. Sådan avvikelse ska bara vara tillåten om det handlar om en begränsning av rösträtten för medlemmar som enbart innehar en bostadsrätt som avser garage, ett lager eller lägenhet som i första hand används som förvaringsutrymme. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt ska de endast ha en röst (per lägenhet). Skälet till denna reglering av rösträtten är att det förekommer exempel på stadgar som undergräver medlemmarnas möjlighet till inflytande men även att det blir skev fördelning i rösträtt där flera äger tillsammans.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partnereller sambo enligt sambolagen
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbormed medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

19§ Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna ellervid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vidlika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämmoordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vidpersonval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligtbestämmelser i bostadsrättslagen.

20§ Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta ifråga om
1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annanförpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ettväsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

Bestämmelserna i första stycket om medlemtillämpas också på ombud för medlem.

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 förenings-stämma. 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 undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden och de justerare som utsetts av stämman. Protokollet ska senast inom tre(3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24§ Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) 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.

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.

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

27§ Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför 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. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelse-ledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.

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. Ombostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyres-nämnden.

29§ Firmateckning

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma. Föreningens firma tecknas även av styrelsen.

30§ Vicevärd

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken självinte behöver vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag. Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rörfastigheten. Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

31§ Jäv

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

32§ Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:
1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. 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)
3. att senast sex (6) veckor före ordinarie förenings-stämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
5. att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning.

33§ Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrätts-föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla
1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla
1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upp-låtelserna,
3. respektive bostadsrättshavares namn,
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift ellerannan aktuell framställning av förteckningen.
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdragur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

34§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår, det villsäga 1/1 – 31/12.

35§ Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en (1) och högsttvå (2) revisorer med högst två suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag och i så fall behöver ingen suppleant utses.
Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden frånordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

36§ Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCHSKYLDIGHETER

37§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller ävenmark, förråd, garage och andra lägenhets- komplement som kan ingå i upplåtelsen.
Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhålloch reparationer av bland annat:

ytbeläggning på rummens alla väggar, golv
ochtak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
icke bärande innerväggar
till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigmålning och kittning av fönster
till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; allmålning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
innerdörrar och säkerhetsgrindar
lister, foder och stuckaturer
elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
golvvärme, som bostadsrättshavaren försettlägenheten med
eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
varmvattenberedare
ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
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 anslutnings-kopplingar på vattenledning
kranar och avstängningsventiler
ventilationsfläkt
elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrätts-havaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

vitvaror
köksfläkt
rensning av vattenlås
diskmaskin inklusive ledningar och anslutnings-kopplingar på vattenledning
kranar och avstängningsventiler; i fråga om gas-ledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

38§ Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare avbostadsrätten.

39§ Brand- och vattenledningsskador

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

40§ Komplement

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

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

41§ 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.

Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst avohyra och skadedjur.

42§ 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.

43§ Vanvård

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

44§ Övriga anordningar

Anordningar som luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd,parabolantenner och annat får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande.
Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhållav sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

45§ Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företasutan styrelsens tillstånd:
1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme,gas
   eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Ägare av en bostadsrätt har, innan lagändring, haft relativt långtgående möjligheter att göra förändringar vid renovering av lägenheten. Nya lagen innebär tydligare regler om vad som gäller vid renovering. Fler åtgärder kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i föreningarna.
Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme och gas kommer nu även ventilations- och rökkanaler samt eldstad samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra väsentliga förändringar av bostaden. Lagstiftarna har tagit sikte på att minska risker för att renoveringar kan vara skadliga även för grannar. Den medlem som inte får tillstånd av styrelsen kan ansökan till hyresnämnden som avgör om tillstånd ska ges eller avslås för berörd renovering.
Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.
Styrelsen kan begära bostadsrätten förverkad om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och inte vidtar rättelse efter uppmaning senast inom två månader efter anmaning eller inte får tillstånd av Hyresnämnden. Den nya förverkansgrunden gäller renoveringar som utförts efter 1 januari 2023.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

46§ 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.

47§ Sundhet, ordning och gott skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse 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 skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i frågaom sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.
Bostadsrättshavaren har motsvarande skyldighet även för vad som görs av den som hör till hushållet,gästar bostadsrättshavaren, bostadsrättshavaren upplåter bostaden till eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

48§ Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma ini 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 handräckninghos kronofogdemyndigheten.

49§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå,till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någonbefogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundetupplåta lägenheten veckovis eller per dag.
Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

50§ Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men förföreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

51§ Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas medbostadsrätt är förverkad och föreningen kan sägaupp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andra-handsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet ärvållande till att det finns ohyra i lägenheten ellerom bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att detfinns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- 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
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksam-het, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

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 eller genom utdelning.

54§ Elektronisk kommunikation

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det.

2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckttill ett sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att information lämnasmed elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

55§ Framtida underhåll

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Inom föreningen ska bildas fond för planerat underhåll.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i enlighet med föreningens underhållsplan.

Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

56§ Fond för inre underhåll

Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar, dock högst 5 % på utgående årsavgift. Inbetalt belopp föres per lägenhet.
Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

57§ Underhållsplan

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medelför att trygga underhållet av föreningens hus.
Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

58§ Upplösning och likvidation

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

59§ Tillämpliga regler

Utöver dessa stagar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

60§ Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två (2) på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som stämmoordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den_____(datum) och den_____(datum)

Bostadsrättsföreningen Dristigheten

…… ……

…… ……

…… ……

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Assently: dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Följande handlingar har undertecknats den 26 september 2023

Stadgar BRF Dristigheten 230704.pdf
(506482 byte)
SHA-512: 789c3663a80678c05f3ebb682c7d2391b69bd
fae7b30b27b86d59d2e17554f2fd3ddda9f0e1c9af5f48
7db291690852ce84330c0d13840d2e7d823edb082c116

Underskrifter

2023-09-16 21:25:31 (CET)

Mats Gunnar Torbjörn Dahlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-26 14:42:41 (CET)

Max Johansson Bengtson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-14 16:21:36 (CET)

Ida Klasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-14 18:28:00 (CET)

Emilia Susnjevic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-17 21:20:34 (CET)

Bo Herman Ingvarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-15 09:47:30 (CET)

Viktor Wenzel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Nya stadgar 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
dd302e470b2d5e6ed6bb2b2502cecfae080be27c38c912d5e5c4db60d044c2dee6cb056ede16c0c4a47df517ea259028820a9a05be9f2d399951e4c8af094e18

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.