

Stadgar för Bf Vallen 2 u.p.a. org.nr. 757202-3625

§ 1 Namn och ändamål

Föreningens firma är Bf Vallen 2 u.p.a (utan personligt ansvar).

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Göteborg Kungsladugård 9:6 och där bereda sina medlemmar bostäder.

§ 2 Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antas myndig, fysisk person som förvärvat en andel i föreningen. Har två personer förvärvat andel gemensamt skall båda antas som medlemmar. Fråga om medlemskap beslutas av styrelsen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. Sökanden skall även ha ett personligt möte med styrelsen innan medlemskap kan beviljas.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom fyra veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida inte synnerliga skäl talar emot detta.

Sådan ansökan om medlemskap skall göras senast sex månader efter medlemmens död om inte styrelsen medger anstånd. Anstånd skall medges ifall inte lagakraftvunnen bodelning, testamente eller arvskitte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer inte ansökan om nytt medlemskap eller anstånd inom sex månader eller antas inte sökanden som medlem, kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtas som medlem,

AP SA
EW

förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttas inte detta, förlorar dödsboet besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen har rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

Avliden medlems dödsbo har rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess ny ansökan kan ske.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i 2 §, såvida inte synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlemmens make, registrerad partner eller sambor erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 3 Besittningsrätt

Med varje lägenhet är förenad en ständig nyttjanderätt (besittningsrätt) så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

§ 4 Lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra en lägenhetsförteckning. Av denna skall framgå uppgifter om lägenhetsnummer, medlemmens namn, adress, lägenhetens andelstal, antal rum och kök, yta samt eventuellt tillhörande utrymmen. Om föreningen underrättas om pantsättning av en andelsrätt eller om en uppgift ändras i förteckningen skall detta noteras samt anges datum för noteringen. Till lägenhetsförteckningen skall fogas en vidimerad kopia av överlåtelseavtal eller motsvarande.

§ 5 Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om lägenhetens andelstal, storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

AB SA
EW

§ 6 Avgifter till föreningen

Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhets boyta delta i alla för föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten. Beslut om ändring av grund för årsavgiftsuttaget skall fattas av föreningsstämma, med enkel majoritet.

Årsavgiften (en tolfte del av denna) skall erläggas månadsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift skall den försumlige erlägga ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidta rättsliga åtgärder med anledning av obetald avgift skall den försumlige medlemmen ersätta föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelsen har rätt att ta ut extra avgifter från medlem som inte vill eller kan sköta sitt ansvar som stämman beslutat att medlemmarna skall dela på, eller avgift för nyttighet som endast viss medlem nyttjar. Dessutom har styrelsen rätt att besluta att de medlemmar som lägger ned tid på att sköta föreningens underhållsansvar får ett visst avdrag på månadsavgiften nästkommande månad.

AD EA
EW

§ 7 Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Göteborg.

Styrelsen skall bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Suppleant inkallas om ordinarie ledamot ej kan fullgöra sina åtaganden. Ordförande, kassör och sekreterare utses av föreningsstämman.

Valbar till styrelsen är, förutom medlem, även medlems make, maka, sambo, registrerad partner till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsens ledamöter får endast väljas bland dem som bor i föreningens fastighet. Högst en ledamot per lägenhet får väljas till styrelsen.

Styrelsen är beslutsför när minst tre styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal har styrelsens ordförande utslagsröst.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen skall tillse att organisationen beträffande bokföringen och medelförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Genom styrelsens försorg skall föras en lägenhetsförteckning, enligt § 4.

Styrelsen skall föra protokoll över beslut som fattas och protokollen skall föras i nummerordning och skall förvaras på ett betryggande sätt.

Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budgetförslag för nästkommande verksamhetsår.

AD

EW

SA

Styrelsen har rätt att anlita sakkunnigt biträde eller juridiskt ombud vid eventuella tvister eller andra juridiska angelägenheter.

§ 8 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsens ordförande eller styrelsens kassör var för sig upp till ett halvt prisbasbelopp. Över ett halvt prisbasbelopp tecknas firman av hela styrelsen.

§ 9 Räkenskaper och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen skall tillse att dessa föreligger färdiga för granskning av revisorerna senast mars månads utgång.

Föreningens förvaltning skall granskas av två ordinarie revisorer och en suppleant. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen av räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter senast april månads utgång.

§ 10 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas med föreningens medlemmar senast maj månads utgång varje år.

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämmoordförandens val av sekreterare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

AD

EW

SA

12. Beslut om fastställande av budget
13. Arvode åt styrelsen och revisorer
14. Val av styrelsens ordförande, kassör och sekreterare och suppleanter och eventuella övriga styrelseledamöter
15. Val av 2 revisorer och 1 revisorssuppleant
16. Övriga ärenden
17. Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämma om denne skriftligen framställer yrkanden härom hos styrelsen senast den 1 april.

Extra stämma skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst två medlemmar påkallar det hos styrelsen. På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-6 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst, vilka angetts i kallelsen.

Kallelse skall utfärdas senast två veckor före både ordinarie stämma och extra stämma. Kallelse skall ske personligen genom utdelning i brevlåda samt på annat sätt så att medlemmarna kan ta del av kallelsen.

Vid stämma skall föras protokoll över besluten och dessa protokoll skall hållas tillgängliga för medlemmarna inom tre veckor efter stämman.

§ 11 Rösträtt och ombud vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst och om fler personer gemensamt äger en andel har de gemensamt endast en röst.

Medlem kan vid föreningsstämma företrädas av ombud. Ombudet får endast vara annan medlem, make, maka, sambo, registrerad partner eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ombudet skall uppvisa en daterad, skriftlig fullmakt i original, ej äldre än 1 år.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

AD
EW EA

Medlem som inte fullgjort sina betalningar till föreningen har inte rösträtt vid stämman.

§ 12 Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om ändring av stadgarna som innebär att medlems förpliktelser att erlagga insatser eller årsavgifter förändras skall fattas på två på varandra följande stämmor med biträde av minst tre fjärdedels majoritet av de röstande på den andra stämman.

Stadgeändring gällande medlemmarnas rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning skall fattas på två på varandra följande stämmor. Beslutet på den senare stämman skall biträdas av samtliga röstande på stämman. Detsamma gäller vid ändring av medlemmarnas rätt att utfå inbetald insats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Ett beslut gällande nedrivning, försäljning eller större ombyggnad av föreningens fastighet, upplösning av föreningen eller beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigade medlemmar i föreningen är eniga eller beslutet fattas på två på varandra följande stämmor och beslutet på den senare stämman bifallits av minst två tredjedelar av de röstande.

Ett beslut gällande sammanslagning av lägenheter kräver stämmobeslut med bifall från minst 2/3 av de röstande.

§ 13 Medlems rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem har rätt att säga upp sig för utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen. Medlem, som uppsagt sig till utträde, har de rättigheter som bestämts i lagen om ekonomiska föreningar.

§ 14 Medlems skyldigheter

Lägenheten får endast användas för avsett ändamål.

AD

EW

SA

Vid lägenhetens användande är medlemmen skyldig att iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Medlem är skyldig att följa de ordningsföreskrifter som stämman har beslutat. Upptäcker en medlem ohyra i lägenheten skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem är skyldig att hålla tillsyn att detta efterlevs även av personer som hör till dennes hushåll, gäster, eller annan person denne inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för dennes räkning.

§ 15 Underhåll av lägenhet

Medlem skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen.

Medlem svarar därmed för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte betjänar fler än 1 lägenhet.
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, medlem svarar även för all målning förutom målning av utsidan av ytterdörren.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på väggar, golv och tak jämte underliggande fuktisolerande skikt.
- lister, foder och stuckaturer
- Innerdörrar
- Radiatorer
- Golvvärme som medlem försett lägenheten med
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten
- Fönster – och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar medlemmen därutöver bland annat för

- Inredning, vitvaror, sanitetsporlin

AD
EW SA

- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Ventilationsfläkt
- Handdukstork

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

- Vitvaror
- Köksfläkt, ventilationsdon
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Medlem är skyldig att utrusta lägenheten med brandvarnare samt ha tillägg i hemförsäkringen angående andelsäggande i bostadsförening och medlem är skyldig att anmäla till föreningen fel och brister i utrustning som föreningen svarar för.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar medlemmen endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass svarar medlemmen även för att avrinning för dagvatten inte hindras.

Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppstått på grund av medlemmen vållande eller någon som hör till hans hushåll eller utför arbete för medlemmens räkning.

Föreningen har rätt till tillträde till lägenheten när det behövs för att utföra nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras för fastigheten, eller har rätt att utföra enligt § 16.

Vägrar medlemmen lämna tillträde får föreningen ansöka om särskild handräckning via kronofogdemyndigheten.

AD

EW EA

En medlem får inte utan styrelsens godkännande utföra väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. En åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid en väsentlig förändring. Exempel på detta är ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme. En medlem som bryter mot detta förbud skall återställa lägenheten, eller den del av fastighet där förändringen skett, samt ersätta föreningen för de kostnader som kan uppstå i samband med den otillåtna åtgärden, exempelvis vitesföreläggande eller kostnad för juridisk konsultation.

§ 16 Ifall en medlem försummar sitt underhållsansvar enligt § 15 i den utsträckning att det finns risk för skador på annans egendom har föreningen rätt att efter rättelseanmaning avhjälpa felet på medlemmens bekostnad.

§ 17 Medlem svarar för åtgärder utförda av tidigare medlem, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne tidigare medlem utfört.

§ 18 Upplåtelse i andra hand

Medlem har inte rätt att hyra ut lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl och Föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Medlem skall skriftligen ange skälet till upplåtelsen, under vilken tid uthyrningen skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Sådant andrahandsuthyrning är begränsad till ett år, med möjlighet till ett års förlängning.

§ 19 Uteslutning och förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten är förverkad och medlemmen kan uteslutas ur föreningen av styrelsen i följande situationer:

- Ifall medlemmen underlåter att i rätt tid erlägga beslutad årsavgift till föreningen
- Om lägenheten upplåts i andra hand utan styrelsen tillstånd eller om lägenheten används till annat ändamål än avsett, om medlemmen vidtar åtgärder i strid med reglerna i § 15 (väsentliga förändringar).

AD
EW ST

- Ifall medlemmen inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten eller huset eller stör sina grannar och/eller inte följer ordningsregler eller dessa stadgar

Nyttjanderätten är inte förverkad ifall det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse. Uteslutning får ske endast ifall medlemmen underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse.

En medlem som enligt denna § har uteslutits och förverkat nyttjanderätten skall flytta från lägenheten så snart klandertiden, enligt § 20, har gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§ 20 Klander av uteslutning av medlem

En medlem som uteslutits ur föreningen kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom 1 månad från det att beslutet delgavs medlemmen. Om en medlem utesluts har föreningen rätt till skadestånd och därutöver samtliga kostnader för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Återstående belopp tillfaller medlemmen.

§ 21 Vinstutdelning och föreningens upplösning

Ifall något år så stor vinst uppkomma att ordinarie stämman beslutar om vinstutdelning skall denna ske till medlemmarna i förhållande till andelstalen. Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas så att var och en erhåller så stor del av uppkommer överskott som motsvarar medlemmens andelstal.

§ 22 Sammanslagning av lägenheter

Föreningen måste bestå av minst 6 lägenheter. De redan sammanslagna lägenheterna skall räknas som 1 lägenhet och därmed har medlemmen endast 1 röst. Sammanslagning av lägenheter kräver godkännande av föreningsstämman. Kvalificerad majoritet krävs med 2/3 av de röstande. Vid framtida eventuella sammanslagningar gäller att årsavgiften för den sammanslagna lägenheten utgörs av summan av de två sammanslagna lägenheterna samt att lägenheten räknas som 1 lägenhet med 1 röst.

AD
Er EA

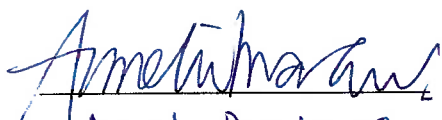
§ 23 Delning av lägenheter

Lägenheterna får inte delas utan styrelsens godkännande.

§ 24 Ifall inget annat bestämts i dessa stadgar skall lagen om ekonomiska föreningar gälla.

Stadgarna antogs vid stämma den 2015-04-25 och 2015-05-25

Undertecknas av styrelsen i Bf Vallen 2 u.p.a.


Annelie Drackner


Elin Nivedahl


Erik André