

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Sjömanssalen

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

FÖRENINGSTÄMMA

- 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 § Beslutförhet 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 § Ytterligare installationer
 37 § Brand- och vattenledningsskador
 38 § Balkong, altan och takterrass
 39 § Felanmälan
 40 § Gemensam upprustning
 41 § Vanvård
 42 § Övriga anordningar
 43 § Ombyggnad förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44 § Användning av bostadsrätten
 45 § Sundhet, ordning och gott skick
 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

Registrerad av Bolagsverket 2016-12-21

2023/02/23 06:38:16 R0515594 01087229 5-6/ 32

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Sjömanssalen. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

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 landsting får inte vägras medlemskap.

Adepten Lägenheter 1528 AB, org nr 559051-0904,
Adepten Lägenheter 1529 AB, org nr 559051-1720,
Adepten Lägenheter 1530 AB, org nr 559051-1753 och
Disciple Lägenheter 1458 AB, org nr 556955-0683
skall beviljas medlemskap i föreningen och äger rätt att kvarstå som medlemmar fram till ett år efter slutbesiktning av samtliga lägenheter som ingår i byggprojektet för tillskapande av bostäder i fastigheten Göteborg Masthugget 12:4. Därefter skall bolagen utträda såvida de inte innehar bostadsrätt.

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 det kan antas att 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, 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.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna 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 får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

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

2023/02/23 06:38:17 R0515594 01087229 5-7/ 33

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 dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt 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. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadageenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns 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 för nästkommande verksamhetsår
14. Val av 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 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

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

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. 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.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Med undantag av vad som framgår av stycket ovan gäller att fram till ett år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter som ingår i byggprojektet har aktiebolagen Adepten Lägenheter 1528, 1529 och 1530 gemensamt, i egenskap av medlemmar, på föreningsstämma det antal röster som motsvarar 75 % av den totala summan av röster som företräts på aktuell föreningsstämma. Detta skall dock inte gälla vid sådan stämma om beslut om förvärv i enlighet med 9 kap 19 § bostadsrättslagen då krav på särskild majoritet föreligger.

Endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen är röstberättigad.

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. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

2023/02/23 06:38:17 R0515594 01087229 5-8/ 34

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet 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 föreningsstämman får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman 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.

Ledamot och suppleant väljs för en tid om högst två år och kan omväljas.

Aktiebolagen Adepten Lägenheter 1528, 1529 och 1530 äger fram till ett år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter i byggprojektet rätt att utse alla styrelseledamöter utom två som väljs på föreningsstämman. Består styrelsen av färre än fem personer äger nämnda bolag istället rätt att utse alla styrelseledamöter utom en som väljs på föreningsstämman. Under samma tid äger nämnda bolagen rätt att i förekommande fall utse suppleant eller suppleanter. Ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Ett år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter i byggprojektet väljs styrelseledamöter och suppleanter av föreningsstämman. Till ledamot eller suppleant kan, förutom medlem, även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman 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. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

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 av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman 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 föreningsstämman. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger

2023/02/23 06:38:18 R0515594 01087229 5-9/ 35

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 - på det sätt styrelsen bestämmer.

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 föreningsstämma 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 i personuppgiftslagen
- 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 istället 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 det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

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 fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning 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 försett lägenheten 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 sanitetsporcelain
- 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
- rensning av vattenlås

2023/02/23 06:38:19 R0515594 01087229 5-10/ 36

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledning svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

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

37 § Brand- och vattenledningsskador

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

38 § Balkong, altan och takterrass

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

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 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 såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga 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 sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Ombyggnad förändring i lägenhet

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

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. 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 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

Ohyra får inte föras 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.

Disciple Lägenheter 1458 AB, eller annat bolag inom Akeliuskoncernen som förvärvar bostadsrätter, har så länge de innehar lägenhet med bostadsrätt i föreningen, rätt att hyra ut lägenheten i andra hand.

48 § Inneboende

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

2023/02/23 06:38:20 R0515594 01087229 5-11/ 37

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillräde 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 verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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 tvångsförsälas 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

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

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 har fått 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 har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Om ett beslut om ändring av dessa stadgar fattas krävs för giltigt beslut, utöver vad som angetts ovan, att det har godkänts av aktiebolagen Adepten Lägenheter 1528, 1529 och 1530. Detta krav skall gälla efter att dessa stadgar har antagits fram till ett år efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter i byggprojektet.

58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

Vid föreningsstämma för beslut om förvärv av fast egendom i enlighet med 9 kap. 19 § bostadsrättslagen får medlem företrädas av annan än vad som följer av 18 §. Ombud får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

2023/02/23 06:38:21 R0515594 01087229 5-12/ 38

Årsstämma för Brf Sjömanssalen 2022-06-20

Starttid: 19.00

1. Val av ordförande och protokollförare på stämman.

Stämman valde Ebba Andell från SBC till ordförande på stämman. Ebba Andell utsåg sig själv till protokollförare.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd.

Vid stämman närvarade 13 medlemmar varav 10 röstberättigade. Stämman godkände närvarolistan som röstlängd, se bilaga 1.

3. Godkännande av dagordningen.

Stämman godkände dagordningen

4. Val av justeringsman

Eftersom stadgarna föreskriver två justerare anmälde sig Linus Johansson och Richard Flodin till justerare. Stämman valde Richard Flodin och Linus Johansson till justerare.

5. Prövning av om stämman blivit sammankallad i laga ordning

Stämman har blivit sammankallad i laga ordning, dvs så som stadgarna föreskriver.

6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse

Ordföranden föredrog årsredovisning och revisionsberättelse.

7. Framläggande av resultaträkning och balansräkning.

Ordföranden redogjorde för resultat- och balansräkning.

8. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.

9. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst/förlust enligt den fastställda bolagsordningen.

Stämman beslutade om resultatdisposition enligt styrelsens förslag.

10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet för hela styrelsen. Beslutet var enhälligt.

11. Fastställande av ersättning till styrelse

Stämman beslutade enhälligt att arvode till styrelsen ska utgå med ett prisbasbelopp (48 300 kr) exklusive sociala avgifter att fördelas internt inom styrelsen.

12. Fastställande av ersättning till revisorer

Stämman beslutade att ersättning till revisor ska utgå på löpande räkning.

2023/02/23 06:38:22 R0515594 01087229 5-13/ 39

13. Val av styrelse, styrelsesuppleanter och revisorer fram tills nästa årsstämma

Stämman beslutade att välja följande personer till styrelseledamöter fram till nästa ordinarie föreningsstämma:

Omval Nicole Söderström

Nyval Richard Flodin

Omval Christian Santaoja

Omval Sten Herr

Stämman beslutade att välja Mirjam Rissanen Hjort till suppleant fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Stämman beslutade att utse Ernst & Young till revisionsbolag med Arvid Andersson som huvudansvarig revisor fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

14. Stämmans avslutning

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Ebba Andell

Ordförande tillika protokollförare

Richard Flodin

Justerare

Linus Johansson

Justerare

2023/02/23 06:38:22 R0515594 01087229 5-14/ 40

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Sjömanssalen protokoll föreningsstämma 2022







Unikt dokument-id:

9cad2142-941f-45c8-9790-25c1dc56053b

Dokumentets fingeravtryck:

4049850f8a8887a26e1864549c179d918c93bc416ee05aaa8e41267e50b83a688f2dce482a593a7e044ce
fb265c8ab76af75ba9a3d51a2b18585242023d05af3

Undertecknare

 <p>Linus Johansson E-post: luntis.johansson@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.229.191.137 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINUS JOHANSSON (19850307****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 13:31:17 UTC</p> 
 <p>Richard Flodin E-post: richardflodin@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.1.46 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: RICHARD FLODIN (19870607****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 18:24:55 UTC</p> 
 <p>Ebba Andell SBC Juridik E-post: Ebba.Andell@sbc.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.50.54.90 IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2022-06-23 12:24:12 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-23 18:24:55 UTC

Bilagor

Röstlängd

Fil Röstlängd Brf Sjömanssalen.pdf

Säker länk <https://app.getaccept.com/v/j4gmqhmyggqr/jdevvj4tm5r9rw/attachment/4z4xwbdjx5>

Få länksökningsid: vnr/7272262729969c4f18459432ca91721543a30353410802729609c313a00c52626c495d8f055a7984981441e86775289e1491e15717340



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023/02/23 06:38:23 R0515594 01087229 5-15/ 41

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-23 18:24:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Richard Flodin (richardflodin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.46 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-06-23 18:24:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Richard Flodin (richardflodin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.46 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-06-23 18:24:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Richard Flodin (richardflodin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.46 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-06-23 18:24:01 UTC

Dokumentet öppnades av Richard Flodin (richardflodin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.46 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2022-06-23 13:31:17 UTC

Dokumentet signerades av Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.229.191.137 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 13:31:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.229.191.137 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 13:30:22 UTC

Bilagan Röstlängd visades av Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.229.191.137 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 13:30:21 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.229.191.137 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 13:29:32 UTC

Dokumentet öppnades av Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.229.191.137 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-23 12:24:18 UTC

Dokumentet skickades till Linus Johansson (luntis.johansson@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.50.54.90 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-06-23 12:24:16 UTC

Dokumentet skickades till Richard Flodin (richardflodin@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.50.54.90 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-06-23 12:24:14 UTC

Dokumentet förseglades av Ebba Andell (Ebba.Andell@sbc.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.50.54.90 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden



2023/02/23 06:38:24 R0515594 01087229 5-16/ 42

2022-06-23 12:24:12 UTC

Dokumentet signerades av Ebba Andell (Ebba.Andell@sbc.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.50.54.90 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden

2022-06-23 12:20:24 UTC

Dokumentet skapades av Ebba Andell (Ebba.Andell@sbc.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.50.54.90 - IP Plats: Västerås, Västmanland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023/02/23 06:38:25 R0515594 01087229 5-17 / 43

Organisationsnummer	
769633-5921	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2016-12-21	2016-12-21
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2023-02-19	2023-01-18

Org.nummer: 769633-5921

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Sjömanssalen

Adress: c/o SBC
Box 5
851 02 SUNDSVALL

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

710609-4837 Santaoja, Christian Fredrik, Masthuggstorget 5 Lgh 1204,
413 27 GÖTEBORG

STYRELSELEDAMÖTER

870607-4815 Flodin, Richard Magnus, Masthuggstorget 5 Lgh 1101,
413 27 GÖTEBORG

630425-5125 Rissanen Hjorth, Mirjam Gunilla, Masthuggstorget 5 Lgh 1404,
413 27 GÖTEBORG

900218-5743 Söderström, Nicole Victoria, Masthuggstorget 5 Lgh 1205,
413 27 GÖTEBORG

STYRELSESUPPLEANTER

920509-0740 Chu, Irvin, Masthuggstorget 5 Lgh 1207, 413 27 GÖTEBORG

880630-5929 Jonsson, Stina, Masthuggstorget 5 Lgh 1203, 413 27 GÖTEBORG

REVISOR (ER)

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM

Representeras av: 870119-1614

HUVUDANSVARIG REVISOR

870119-1614 Andersson, Arvid Natanael, Paradisgatan 25 B Lgh 1101,

413 16 GÖTEBORG

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

2023/02/23 06:38:26 R0515594 01087229 5-18/ 44

Organisationsnummer	
769633-5921	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2016-12-21	2016-12-21
Dokumentet nedladdat	Dokumentet visar senaste registreringen
2023-02-19	2023-01-18

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2016-12-21, 2016-12-23

VERKSAMHET

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

Räkenskapsår

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före ordinarie föreningsstämma och senast två veckor före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelse istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar anslås i föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan har registrerats.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

2023/02/23 06:38:27 R0515594 01087229 5-19/ 45