

Årsstämma 2018

Dag	2018-05-23
Tid	18.00–20.00
Plats	Partille församlingshem
1. Stämmans öppnande	Ordförande Annette Falk förklarade stämman öppnad.
2. Godkännande av dagordning	Dagordningen godkändes.
3. Val av mötesordförande	Joel Jacobsson från SBC valdes till stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare	Linda Oliveira valdes till sekreterare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare	Pernilla Johannesson och Bo Åhsberg valdes till justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst	Frågan besvarades med ja. Kallelse gick ut 9 maj.
7. Fastställande av röstlängd	Se bilaga 1. 16 möjliga röster. 14 röstberättigade och 2 fullmakter.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning	Stämмоordförande Joel Jacobsson föredrog årsredovisningen i stora drag. Linda Oliveira, Jonas Pålsson och Annette Falk föredrog fördjupning i underhåll, ekonomi och väsentliga händelser. Annette förklarade mer om dialogen med kommunen gällande översvämningarna och besvarade fråga från medlem om omvänt avlopp gällande Besebäcksstigen 9.
9. Föredragning av revisorernas berättelse	Joel föredrog revisorns berättelse och denna lades till handlingarna.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning	Stämman fastställde resultat- och balansräkning enligt årsredovisningen.
11. Beslut om resultatdisposition	Stämman beslutade att resultatdisposition sker enligt styrelsens förslag.

- 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
- Samtliga namn behandlades gemensamt. Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelsen.
- 13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
- Efter förslag från medlem beslutade stämman beslutade om en höjning på 10% av arvudet för ledamöterna. Nytt arvode är 1100:- /lägenhet och lokal/ år.
- 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**
- Valberedningen, representerad av Richard Crivall, föredrog sitt förslag till styrelse, Bilaga 2. Linda Oliveira föreslog fri nominering på de vakanta platserna. Stämman godkände detta. Pernilla Johannesson nominerades som ledamot. Linda Elengius nominerades som suppleant. Stämman beslutade enligt detta förslag.
- 15. Val av revisor och revisorssuppleanter**
- Styrelsen föreslog att stämman fortsätter att använda Frejs revisorer. Stämman beslutade enligt detta.
- 16. Val av valberedning**
- Richard Crivall och Tomas Falk nominerades till valberedning. Stämman beslutade att välja dessa två.
- 17. Till stämman inkomna motioner**
- Stämman röstade bifall till styrelsens motion om ändring av stadgar. Bilaga 3
- Stämman röstade bifall till styrelsens motion om byte till moloker. Bilaga 4
- Styrelsen begärde sluten omröstning gällande motion om att privat nyttjande av mark Paradisvägen 6. Bilaga 5 och 6. 13 röster för förslaget gav en majoritet på över 2/3 och förslaget fick därmed bifall.
- Styrelsen begärde sluten omröstning gällande motion om att privat nyttjande av mark Besebäcksstigen 5-7. Bilaga 7. Motionärerna fanns inte på plats för att svara på frågor om förslaget. Invändningar kom från medlem mot att bostadsrätten som ligger på andra sidan av marken då inte kan nyttja den så som förslaget är formulerat. Röstning måste ske enligt förslagets formulering.

Datum
18-05-23

13 röster emot förslaget och 3 för gav avslag på motionen.

Stämman röstade avslag för motion om gemensam grovtvättmaskin. Bilaga 8

18. Stämmans avslutande

Stämмоordförande Joel Jacobsson förklarade stämman avslutad.

19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Jonas Pålsson föredrog budgeten för 2018. Styrelsen har ökat beloppet för avskrivningar enligt rekommendation

20. Avsättning för yttre underhåll

Fråga inkom om när fasaderna ska målas om. Dessa finns inlagda i underhållsplanen och det finns ingen plan i dagsläget om att ändra på tidsperioden där.

Vid protokollet

Justerat

Justerat


Linda Oliveira
Pernilla Johannesson
Bo Åhsberg

Stämмоordförande


Joel Jacobsson

Bilaga 2

Valberedningens förslag till styrelse för 2018/2019

Ledamöter

Annette Falk - omval 2 år

Nahid Pakdelan - nyval 2 år

Theo Ankarcrone - omval 2 år

Linda Oliveira – 1 år kvar på mandatperiod

Thomas Karlsson – 1 år kvar på mandatperiod

Jonas Pålsson – 1 år kvar på mandatperiod

Vakant

Suppleanter

Mona Lundqvist - omval 1 år suppleanter

Roger Pehrsson - nyval 1 år suppleant

Vakant

Bilaga 3

Brf Paradiset i Partille

STADGAR | 2018-04-11

Bilaga 3

Brf Paradiset i Partille

STADGAR | 2018-04-11

Innehåll

	33 §	Räkenskapsår	6
	34 §	Revisor	6
	35 §	Revisionsberättelse	6
OM FÖRENINGEN			
1 §	Namn, säte och ändamål	2	
2 §	Medlemskap och överlåtelse	2	
3 §	Medlemskapsprövning – juridisk person	2	
4 §	Medlemskapsprövning – fysisk person	2	
5 §	Bosättningskrav [och hembud]	2	
6 §	Andelsägande	2	
7 §	Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	2	
8 §	Årsavgiftens beräkning	2	
9 §	Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	3	
10 §	Övriga avgifter	3	
11 §	Betaling av avgifter	3	
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER			
36 §	Bostadsrättshavarens ansvar	6	
37 §	Ytterligare installationer	7	
38 §	Brand- och vattenledningsskador	7	
39 §	Komplement	7	
40 §	Stambyte i våtrum	7	
41 §	Felanmälan	7	
42 §	Gemensam upprustning	7	
43 §	Vanvård	7	
44 §	Övriga anordningar	7	
45 §	Förändring i lägenhet	7	
FÖRENINGSTÄMMA			
12 §	Föreningsstämma	3	
13 §	Motioner	3	
14 §	Extra föreningsstämma	3	
15 §	Dagordning	3	
16 §	Kallelse	3	
17 §	Rösträtt	4	
18 §	Ombud och biträde	4	
19 §	Röstning	4	
20 §	Jäv	4	
21 §	Resultatdisposition	4	
22 §	Valberedning	4	
23 §	Stämmans protokoll	5	
FÖRENINGENS ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN			
46 §	Användning av bostadsrätten	7	
47 §	Sundhet, ordning och gott skick	7	
48 §	Tillträdesrätt	8	
49 §	Andrahandsuthyrning	8	
50 §	Inneboende	8	
FÖRVERKANDE			
51 §	Förverkandegrunder	8	
52 §	Tvångsförsäljning	8	
ÖVRIGT			
53 §	Meddelanden	9	
54 §	Elektronisk kommunikation	9	
55 §	Framtida underhåll	9	
56 §	Underhållsplan	9	
57 §	Upplösning och likvidation	9	
58 §	Tillämpliga regler	9	
59 §	Stadgeändring	9	
STYRELSE OCH REVISION			
24 §	Styrelsens sammansättning	5	
25 §	Konstituering	5	
26 §	Styrelsens protokoll	5	
27 §	Beslutförhet och röstning	5	
28 §	Beslut i vissa frågor	5	
29 §	Firmateckning	5	
30 §	Jäv	5	
31 §	Styrelsens åligganden	5	
32 §	Medlems- och lägenhetsförteckning	6	

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Paradiset i Partille. Styrelsen har sitt säte i Partille, Västra Götalands län.

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 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 § är uppfyllda. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte 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 och hembud

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

Om bostadsrätten är en lokal, har föreningen rätt att lösa den vid överlåtelse. Styrelsen ska i så fall ta beslut om detta vid prövning av förvärvarens medlemskap och ska senast en (1) månad från mottagandet av ansökan om medlemskap göra gällande lösningsrätten hos förvärvaren samt erlagga lösenbelopp. Vid köp ska lösenbeloppet uppgå till samma belopp som köpeskillingen. Vid annan övergång än köp ska lösenbeloppet uppgå till bostadsrättens marknadsvärde.

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 föreningsstämman.

8 § Årsavgiftens beräkning

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

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 röstat för 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 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 genom postanvisning, 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 lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före 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 stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens 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
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. 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 föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmebeslut 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 laktagande 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.]

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten skall 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. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud får endast vara myndigt person som är:

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

- god man
- annan medlems ställföreträdare

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.

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.

Stämmeordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

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

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

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet bör balanseras i ny räkning.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas [insatser.]

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. 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 sju (7) 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. 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. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutsförhet 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

enhetlighet när för beslutsförhet 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 styrelseledamöter. 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. Om bostadsrättshavaren 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 hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans:

30 § 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.

31 § 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 föreningsstämma 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.

32 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens 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 2018
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 upplåtelseerna,
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 eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

33 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisor

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

35 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**36 § 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 rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrrens 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 sanitetsporslän
- 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 bostadsrätts-havaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

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

37 § Ytterligare installationer

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

38 § Brand- och vattenledningsskador

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

39 § Komplement

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

40 § Stambyte i våtrum

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden.

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 av ohyra 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 rättelseanmäning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

44 § Övriga anordningar

Anordningar som luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor och annat 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.

45 § 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 fackmässigt sätt.

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 fråga om 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.

48 § 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.

49 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skalet 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 någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundet upplåta 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 för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

51 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler, i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- 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 avvikelserna är av väsentlig betydelse
- 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 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 verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, 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 tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus eller genom utdelning.

54 § Framtida underhåll

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.

55 § Underhållsplan

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

56 § Upplösning och likvidation

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

57 § 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.

58 § 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 stämмоordföranden 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

Partille den

och

Partille den

Bostadsrättsföreningen Paradiset i Partille

.....

.....

.....

Bilaga 4

Soprum till moloker

Under årsstämman 2017 fick styrelsen i uppdrag att utreda intresse för och eventuell placering av moloker som ersättning för det nuvarande sophanteringssystemet.

Styrelsen skickade ut enkäter och majoriteten var positiva till att byta ut soprummet till förmån för moloker. De svarande ville helst att dessa skulle placeras på den nuvarande gästparkeringen utanför Paradisvägen 4.

Kostnad för att installera detta ligger på 107 370 kr.

Styrelsen ser att det finns bättre sätt att utnyttja soprummet på än hur det idag används. Det finns ett stort behov för att ordna fler platser för både cyklar och barnvagnar. Moloker skulle frigöra detta utrymme. Föreningen skulle dessutom slippa gåavgifterna som vi idag betalar för att renhållningspersonalen ska rulla ut tårnorna ut soprummet. Vi skulle även slippa problemen med stopp i rören när sopbehållarna är fulla för att de inte har hunnit roteras på helgerna.

Styrelsen yrkar att stämman beslutar:

- Att byta ut soprummet mot moloker och placera dessa på den nuvarande gästparkeringen.
- Att göra om det nuvarande soprummet till cykel-/barnvagnsförråd.

Bilaga 5

Motion

Partille 2018-04-13

Uppkomsten till denna motion är att Besebäcksvägen 5-9 bottenlägenheter har nyttjande rätt av gräsmattorna på baksidan som trädgård.

Vi önskar få nyttjande rätt av föreningen på den gräsplätt som finns utanför vår dörr, i hörnet på föreningen mot muren på Paradisvägen 6.

Detta är en yta som inte används idag mer än av oss. Vår önskan är att sätta upp ett staket ner mot slänten. Dels som säkerhet då slänten är brant men även för att stoppa genomfarten av människor som genar. Känns lite obehagligt. Men också för att kunna få det mer inhägnat som en trädgård.

Alla har vi köpt våra lägenheter för något som vi fäst oss vid. En del för en öppen spis andra för ett barkök, en annan för en balkong med söderläge. Vi för en egen ingång. Att vi som enda lgh med gräsmatta inte får nyttja den som de andre 4 lgh på Besebäcksvägen 5-9 får känns inte rättvist.

Vi har fått information av styrelsen att om vi får ja med 66% av stämman så får vi vår önskan igenom.

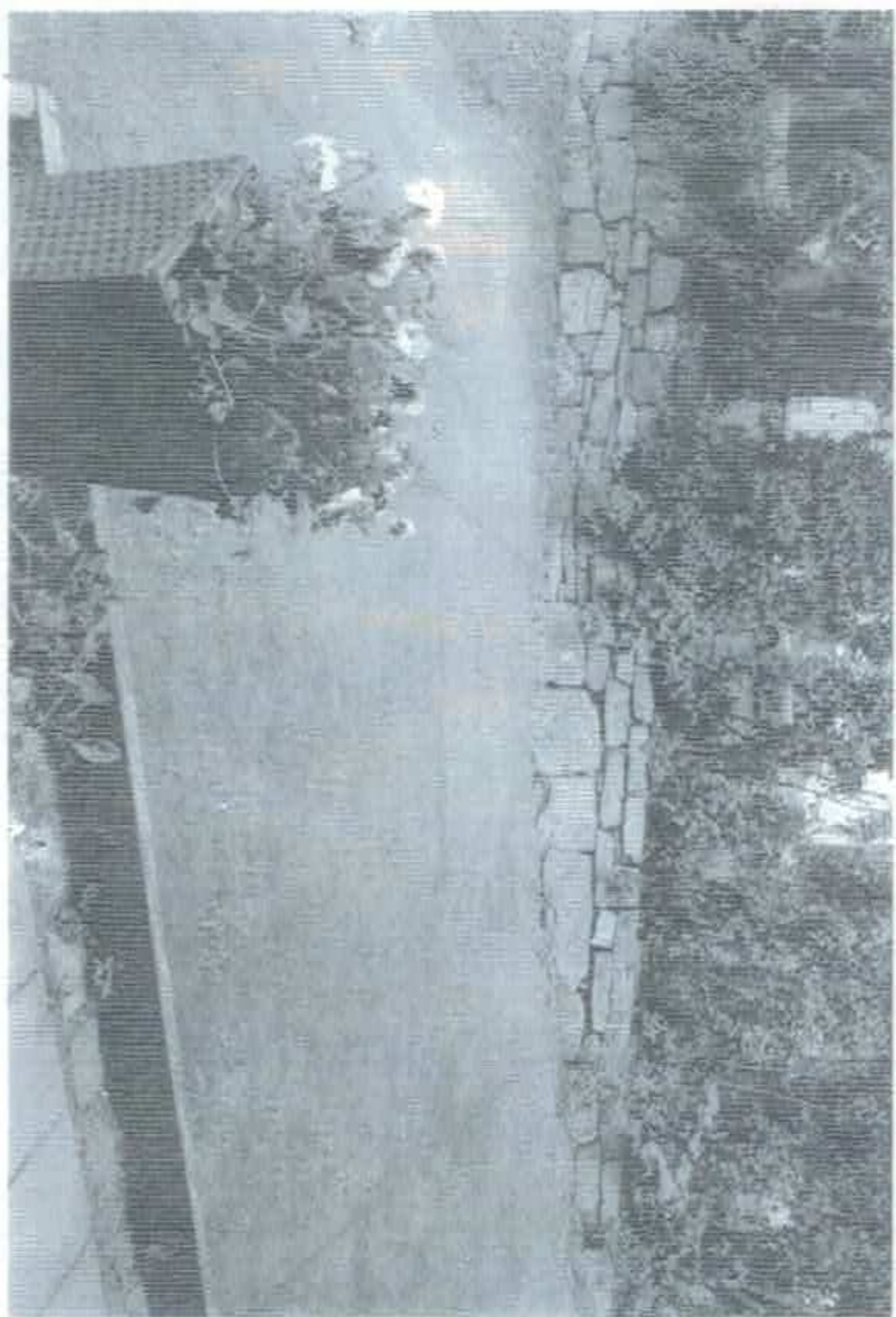
Därav inlämnade av motion i hopp om gott utslag.

Ingemar Johansson

Pernilla Johannesson

Paradisvägen 6 lgh 213.

Bilaga 6



shards →

→ rubble

Styrelsens svar till motion om nyttjande av gräsplätt utanför Paradisvägen 6

Styrelsen väljer att inte ge något förslag till beslut gällande vem marken hur marken ska nyttjas. Frågan om att hägna in mark har varit uppe på stämman en gång tidigare för flera år sedan och fick då avslag och stämman bad då bostadsrättshavaren att inkomma med ritningar på hur marken var tänkt att avdelas för att kunna tas upp på nytt.

Styrelsen föreslår att medlemmarna själva får diskutera saken på stämman och ta ett självständigt beslut utan influens från styrelsen.

* Beslut om att stängas in mark för enskilt bruk som idag får lov att nyttjas av hela föreningen kräver att 2/3 av de röstberättigade närvarande på stämman röstar för förslaget.

Motion

Partille 2018-04-13

Nyttjanderätt av gräsmatta mellan
Besetäcksstigen 5-7

vi önskar få nyttjanderätt av
föreningen för gräsplätten mellan
Besetäcksstigen 5-7

Detta är en yta som idag sällan
används mer än av oss. Det är
dessutom mark som är vattenskadad,
lerig och sank. vi åtar oss då
att sköta och underhålla marken.

vi har fått information av styrelsen
att om vi får ja med 66% av
stämman så får vi vår önskan igenom
därav inlämnande av denna motion
i hopp om gott utslag.

Maria & Jannis Giannourakis
Besetäcksstigen 7, lgh 112

Styrelsens svar till motion om nyttjande av gräsplätt mellan Besebäcksstigen 5-7

Styrelsen väljer att inte ge något förslag till beslut gällande vem marken hur marken ska nyttjas. Styrelsen föreslår att medlemmarna själva får diskutera saken på stämman och ta ett självständigt beslut utan influens från styrelsen.

* Beslut om att stängsla in mark för enskilt bruk som idag får lov att nyttjas av hela föreningen kräver att 2/3 av de röstberättigade närvarande på stämman röstar för förslaget.

Bilagor 8

Motion till stämman 2018-05-23

Önskemål om en tvättmaskin där alla kan tvätta lite större plagg så som ex mattor men även kunna använda sig av den vid en kris då ens tvättmaskin är sönder.

Catherine Goussi
Paradisvägen 6
Läg 1102

Med Vänlig Hälsning/Best Regards

Catherine Goussi

Styrelsens svar till motion om gemensam tvättmaskin

Det finns idag inget bra utrymme att ställa en sådan maskin på. En industritvättmaskin för grovtvätt är dessutom mycket kostsam att köpa in. Det finns bra och billiga lösningar för att lämna in mattor och dyfikt för tvätt idag och styrelsen ser därför att kostnaderna överstiger nyttan för att bygga en tvättstuga och sätta in en sådan maskin.

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen föreslår avslag på motionen.