

# Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

## Kallelse till extra föreningsstämma

**Datum och tid:** Tisdagen den 8 december 2015 kl 18:00

**Lokal:** Varbergs Kusthotell (receptionen)

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut om stadgeförändring
9. Redovisning av förslag samt beslut om trafiklösning framför höghusen
10. Redovisning av förslag samt beslut om parkeringslösning runt parken
11. Redovisning av förslag samt beslut om träden framför höghusen
12. Fyllnadsval av styrelseledamot
13. Stämmans avslutande

Efter föreningsstämman informerar styrelsen om vad som är på gång i föreningen.  
Därefter bjuder föreningen deltagande medlemmar på kaffe och kaka.

Varberg den 24 november 2015

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

## Bostadsrättsföreningen Kurortsparken Varberg

Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Kurortsparkens extra föreningsstämma 2015-12-08  
kl 1800 – 1840

Plats: Villa Apelviken, Varberg

Närvarande från styrelsen:	Martin Johansson	Ordförande
	Gun Blomfelt	Vice ordförande
	Märit Bengtsson	Ledamot
	Helena Brorson	Ledamot
	Lennart Folkesson	Ledamot
	Håkan Nilsson	Ledamot

Förhindrad styrelseledamot: -

Närvarande från Sveriges Bostadsrättscentrum: Annelie Engström


Närvarande representanter för bostadsrätterna: Enligt *Bilaga 1*.

- § 3110 Stämmans öppnande**  
Bostadsrättsföreningens ordförande Martin Johansson hälsar alla välkomna och förklarar extra föreningsstämman öppnad.
- § 3111 Godkännande av dagordning**  
Utsänd dagordning godkänns.
- § 3112 Val av stämмоordförande**  
Annelie Engström från Sveriges Bostadsrättscentrum väljs till den extra föreningsstämmans ordförande.
- § 3113 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**  
Stämмоordföranden väljer Lennart Folkesson att föra protokoll från stämman.
- § 3114 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare**  
Till justeringspersoner tillika rösträknare väljs Helena Jonsson och Tommy Nilsson.
- § 3115 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**  
Mötet finner att den extra föreningsstämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- § 3116 Fastställande av röstlängd**  
Röstlängd fastställs (*Bilaga 1*). Vid stämman närvarar 43 medlemmar, varav 34 röstberättigade. Härutöver föreligger 3 fullmakter från röstberättigade medlemmar (*Bilaga 2*).

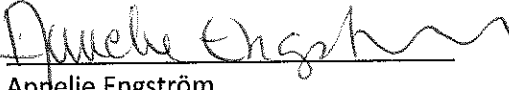
L. Folkesson  
T.W.  
up  
1

- § 3117 Beslut om stadgeförändring**  
Med 32 ja-röster antar stämman det förslag till stadgeförändring (*Bilaga 3*) som antogs vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-18.
- § 3118 Redovisning av förslag samt beslut om trafiklösning framför höghusen**  
Vid omröstning om hur mängden trafik framför höghusen kan minskas (*Bilaga 4, fråga 1*) ges flest röster åt Alternativ B, som innebär "Ingen åtgärd förutom att uppmana hemtjänstföretagen att köra sakta inom området".
- § 3119 Redovisning av förslag samt beslut om parkeringslösning runt parken**  
Vid omröstning om vilka regler som ska gälla på bostadsrättsföreningens 11 parkeringsplatser runt parken (*Bilaga 4, fråga 2*) ges flest röster åt Alternativ 4, som innebär "Nuvarande regler (dvs ingen tidsbegränsning; A- och B-kort)".
- § 3120 Redovisning av förslag samt beslut om träden framför höghusen**  
Vid omröstning om träden framför höghusen (*Bilaga 5*) ges flest röster åt Alternativ C, som innebär "Ingen åtgärd förutom att korta in endast trädgrenar som skadar husfasaderna".
- § 3121 Fyllnadsval av styrelseledamot**  
Stämman väljer Lars Eriksson att vara styrelseledamot fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
- § 3122 Stämmans avslutande**  
Stämмоordföranden tackar för visat intresse och avslutar stämman.

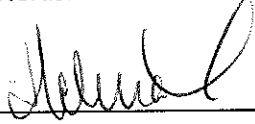
Vid protokollet:

  
\_\_\_\_\_  
Lennart Folkeson  
Sekreterare

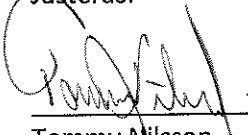
Godkänns:

  
\_\_\_\_\_  
Annelie Engström  
Stämмоordförande

Justeras:

  
\_\_\_\_\_  
Helena Jonsson  
Medlem

Justeras:

  
\_\_\_\_\_  
Tommy Nilsson  
Medlem

**Bilagor:**

1. Röstlängd/närvarolista
2. Fullmakter
3. Styrelsens förslag till ändrade stadgar för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken
4. Underlag till omröstning om trafiken mellan hög- och låghusen
5. Underlag till omröstning om träden och häckarna framför höghusen

L. Eriksson  
I.W.  
eff

Bil: (C4)

Röstlängd för föreningsstämma  
 Brf Kurortsparken  
 Datum: 2015-12-08

N Närvarande medlem  
 R Röstande medlem  
 F *66g Fullmakter*

J Ja  
 N Nej  
 A Avstår

Lgh	Namn	N			R			F			Fullmakt			Trafiken:			P-platserna:				Träden:		
		N	R	F	N	R	F	N	R	F	Alt A	Alt B	A	Alt 1	Alt 2	Alt 3	Alt 4	A	Alt A	Alt B	Alt C	A	
101	Möller Birgitta																						
101	Möller Ingvar																						
102	Olsson Patrik																						
102	Olsson Andrea																						
103	Vastersson Marie	X			X																		
103	Hövde Hans																						
104	Johansson Olof																						
104	Johansson Ulla																						
105	Johansson Anita																						
105	Johansson Kurt	X			X																		
106	Larsson Magnus	X			X																		
106	Larsson Ann-Charlotte	X			X																		
107	Petterson Astor																						
107	Petterson Sonja																						
108	Ingman Bengt																						
108	Ingman Ferm Eva																						
109	Johansson Erik																						
110	Folkesson Lennart	X			X																		
110	Folkesson Eva	X			X																		
111	Sträng Hans	X			X																		
111	Landefjärd Sträng Martina																						

*Handwritten notes:*  
 Lfson  
 Tuf









## Fullmakt.

**Fullmakt för Martin Johansson att företräda vår röst vid den extra föreningsstämman 15-12-08 enligt markerade förslag i det bifogade dokumentet.**

**Varberg 15-12-08**

Terstin Skog

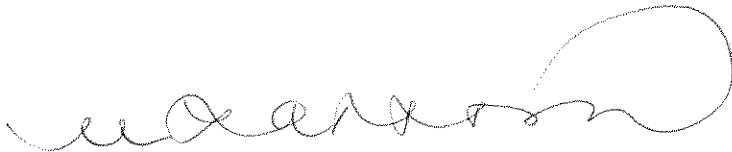
Bengt Åberg

LEFOM  
skg Fur

## FULLMAKT

Härmed ger jag vår ordförande Martin Johansson  
fullmakt att framföra mina val på extra  
föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Kurortsparken den 8 december 2015.

2015-12-05



Margareta Eriksson

Lgn 212

L. Eriksson  
TW  
af

**Fullmakt**

Gudrun Håkansson, Karl Nordströms väg 23,  
företräder oss under den extra föreningsstämma i  
Bostadsrättsföreningen Kurortsparken som hålls  
2015-12-08.

Alexander, Mac och Marie Lumsden

Lägenhet 701

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Alexander Lumsden', with a long horizontal flourish extending to the left.

Alexander Lumsden

LT som  
avg. 2015

# STADGAR

## för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

Organisationsnummer 716408-3995

### OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte, ändamål och organisation
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning – juridisk person
- 4 § Medlemskap – fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Dödsbo
- 7 § Årsavgift
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 9 § Övriga avgifter
- 10 § Dröjsmål med betalning
- 11 § Meddelanden

### FÖRENINGSSTÄMMA

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

### STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslut och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Underhåll
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisorer
- 34 § Revisionsberättelse

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR OCH RÄTTIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer och ändringar
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Komplement
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Tillbyggnad och andra anordningar
- 43 § Förändring i lägenhet
- 44 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

*16:00  
MLF  
987  
11  
13*

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR

45 § Bostadsrättsföreningens ansvar

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

46 § Användning av bostadsrätten

47 § Sundhet, ordning och gott skick

48 § Tillträdesrätt

49 § Andrahandsuthyrning

50 § Inneboende

## FÖRVERKANDE

51 § Grunder för förverkande

52 § Hinder för förverkande

53 § Ersättning vid uppsägning

54 § Tvångsförsäljning

## ÖVRIGT

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

56 § Tolkning

57 § Stadgeändring

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Namn, säte, ändamål och organisation

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Kurortsparken. Styrelsen har sitt säte på Karl Nordströms väg i Varbergs kommun.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens organisation utgörs av:

- föreningsstämma
- styrelse
- revisorer
- valberedning

### 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.

*Handwritten notes and signatures:*  
L. Eriksson  
MS  
987  
J. Eriksson  
H. Eriksson  
B

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. 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 får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

### 4 § Medlemskap – 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 diskriminerande grund såsom exempelvis nationalitet, hudfärg, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning och vid tvångsförsäljning.

### 5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren inte avser bosätta sig i bostadsrättslägenheten, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### 6 § Dödsbo

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

### 7 § Årsavgift

Årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför ändrade andelstal, blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

*Handwritten notes:*  
L. F. S. om F. v.  
H. W. d. v.  
M. G. G. B. T. d. v.

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

## 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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.

## 9 § Övriga avgifter

Föreningen får därutöver ta ut särskilda avgifter enligt bostadsrättslagen eller annan författning.

## 10 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften 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.

## 11 § Meddelande

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus, via hemsida eller genom e-post eller utdelning.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### 12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast 30 juni.

### 13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen anmäla detta senast den 1 februari eller vid tidpunkt styrelsen beslutat.

### 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.

MIS L.F. 2011  
Hw  
987 JBN  
22

## 15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande 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 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
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 endast de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

## 16 § Kallelse

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

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar 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. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

*Handwritten notes:*  
Lfron  
dyf  
TW  
ML  
HLL  
987  
TON  
dl



## 18 § Ombud och biträde

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

Ombud och biträde får endast vara

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

Om medlem har förvaltare, företräds medlemmen av denne. Underårig medlem företräds av legal ställföreträdare.

Är medlem en juridisk person, får denne företrädas 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 personval 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 föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna 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 § Över- och underskott

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

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including names like "Lenn", "H", "MS", "987", and "dl", along with some illegible scribbles.

## 22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvoden.

## 23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill 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, dess resultat ska anges i protokollet

Det justerade protokollet ska senast inom tre veckor göras 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.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma, ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Ledamot ska vara medlem. Stämman kan dock välja högst en ledamot som inte är medlem.

### 25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer, om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

### 26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras 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 § Beslut och röstning

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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

Handwritten signatures and initials: MS, L. Eriksson, JAW, LL, B, 9BT.

enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer, om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

## 28 § Beslut i vissa frågor

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

## 29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening.

## 30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen

- att svara för föreningens organisation och för förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som innehåller berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogör för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

## 31 § Underhåll

Föreningen ska ha en 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.

## 32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

1. För  
MS  
987  
100

### 33 § Revisorer

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Ordinarie revisorn, eller en av de ordinarie revisorerna, ska vara auktoriserad eller godkänd revisor.

### 34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR OCH RÄTTIGHETER

### 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 rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- invändig trappa i lägenhet
- vädringsfilter, ventilationsfilter, rengöring av ventilationsdon
- tätningslister till fönster och ytterdörr
- målning av ytter- och innerfönster med undantag av utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar
- målning av ytter-, balkong- och altandörr med undantag för deras utsida
- innerdörrar
- socklar, lister, fönsterbräden, foder och stuckaturer
- inredning (hatthylla, garderober, skåp, beslag o dyl)
- elradiatorer
- målning av ventiler, luftinsläpp och vattenfyllda radiatorer
- elektrisk golvvärme som installerats efter det att lägenheten upplåtits som bostadsrätt
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och betjäna endast bostadsrättshavarens lägenhet
- säkringskåp och jordfelsbrytare
- el- och informationsledningar med tillhörande rör från punkt där dessa ledningar kommer in i bostaden
- strömbrytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- golvbeläggning ovanpå betonggolv i balkong och på altan
- inredning i balkong och på altan

Utseende på fönster och ytterdörr får inte förändras utan styrelsens skriftliga godkännande.

LEON TW  
HU  
MIE 98T LL

I badrum, duschrum, toaletterum och annat våtrum svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del dessa är åtkomliga från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive elledning och anslutningskopplingar på vatten- respektive avloppsledning
- friliggande ledningar
- blandare, kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning, såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, spiskåpa och ventilationsdon
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive elledning och anslutningskopplingar på vatten- respektive avloppsledning
- kranar och avstängningsventiler

### 36 § Ytterligare installationer och ändringar

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer, ändringar och åtgärder i lägenheten som vidtagits av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

### 37 § Brand- och vattenledningsskador

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

### 38 § Komplement

Om lägenheten har balkong, altan eller uteplats, svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten har takterrass, ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

### 39 § Felanmälan

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

LF  
H  
MS  
987  
S  
B  
P  
L

## 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 § Tillbyggnad och andra anordningar

Anordning såsom markis, balkonginglasning, belysningsarmatur, solskydd, parabolantenn etc får monteras på husets utsida 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 dessa anordningar.

## 43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändringar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga medgivande:

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintlig ledning för vatten, avlopp eller värme
- 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.

## 44 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR

### 45 § Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för

- stammar till lägenheten
- ledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och information fram till lägenheten
- ventilationskanaler
- ej åtkomliga ledningar i våtrum

*Handwritten notes and signatures:*  
L. Eriksson  
ML  
987  
DL  
B

- strömbrytare, eluttag och fasta armaturer i gemensamma utrymmen
- undergolv
- underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med
- ytter-, balkong- och altandörr utom målning av deras insida
- karmar, fönsterglas och -bågar
- målning och kittning av utifrån synliga delar av lägenhetens fönster, fönsterdörrar och fönsterkarmar
- undergolv (betong) och räcke i balkong och på altan

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 46 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

### 47 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren ska se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren är även i övrigt skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och eventuella därtill hörande komplement samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Det sagda gäller även den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### 48 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen ska beredas tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för utförande av 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 Kronofogden.

### 49 § Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavare får, efter skriftlig ansökan till styrelsen, upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga medgivande. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Medgivande ska beviljas såvida föreningen inte har befogad anledning att neka. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

LESON  
 MLG  
 9BT  
 JW  
 B  
 LL

## 50 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra med för föreningen eller annan medlem.

## FÖRVERKANDE

### 51 § Grunder för förverkande

Nyttjanderätten till bostadsrätten kan förverkas och föreningen bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om bland annat:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan styrelsens medgivande upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående person till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem
- bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller inte snarast möjligt anmält förekomst av ohyra till styrelsen
- bostadsrättshavaren inte iakttar allt som fordras för att bibehålla sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och eventuella komplement eller rättar sig efter föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar företrädare för föreningen tillträde till lägenheten och inte kan ange skälig orsak till 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 inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

### 52 § 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 i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse, kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

### 53 § Ersättning vid uppsägning

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

LEW  
M  
JW  
BT  
H  
D  
GBT  
K



## 54 § Tvångsförsäljning

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

## ÖVRIGT

## 55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska denna fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal i föreningen.

Om föreningen upplöses eller likvideras, ska dess tillgångar tillfalla medlemmarna i enligt med nämnda fördelningsprincip.

## 56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning.

Föreningen kan ha utfärdat ordnings- eller trivselregler för förtydligande av dessa stadgar.

## 57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman.

Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

.....

LF  
JW  
MS  
JW  
9BT

Dessa stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor, nämligen ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2015 och extra föreningsstämma den 8 december 2015.

Varberg den 8 december 2015

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

*Martin Johansson* *Gun Blomfelt*

Martin Johansson

Gun Blomfelt

*Märit Bengtsson*

Märit Bengtsson

*Helena Brorson*

Helena Brorson

*Lars Eriksson*

Lars Eriksson

*Lennart Folkesson*

Lennart Folkesson

*Håkan Nilsson*

Håkan Nilsson

## Brf Kurortsparken, Varberg

### Trafiken mellan hög- och låghusen

Trafiksituationen inom bostadsrättsföreningens område upplevs som problematisk såväl av enskilda boende som av styrelsen. Problemen avser såväl trafikmängd och hastighet som parkeringen.

Inom hela Kurortsområdet gäller hastighetsgränsen 30 km/h. Enligt skyltning är motorfordonstrafik mellan hög- och låghusen i vår förening tillåten endast för boende. Mellan hög- och låghusen råder parkeringsförbud med undantag för i- och urlastning i maximalt 10 minuter. Våra trivselregler anger att transporter i gångfart till och från bostaden tillåts och att uppställning då ska ske på "halvmånarna" vid entréerna till höghusen. För hantverkares arbets- och servicefordon kan endags parkeringstillstånd hämtas på samfällighetsföreningens expedition.

Bostadsrättsföreningen disponerar 11 parkeringsplatser utmed Kurortsparken, varav 6 vid infarten (vid Villa Apelviken) och 5 vid utfarten (vid dagiset). För dessa platser gäller A- och B-tillstånd. För besökande saknas parkeringsmöjlighet inom bostadsrättsföreningens område. Bostadsrättsföreningen disponerar dock ett inhägnat parkeringsområde som boende kan låna nyckel till. Området är beläget hitom de stora allmänna parkeringarna (vid busshållplatsen) som har 8 respektive 10 timmars parkeringstid.

Förbudet mot infart mellan hög- och låghusen nonchaleras i hög grad, likaså 10-minutersgränsen. Fordon från hemtjänstföretag står för en stor andel av överträdelserna. Det kan också ifrågasättas om all den trafik boende står för inom området verkligen är nödvändig.

De elva P-platserna runt parken upptas i viss mån av medlemmar för långtidsparkering.

På försök testade styrelsen under hösten 2013 tre flyttbara farthinder som lades ut framför KNv 19, 21 och 23. Utvärdering visade att denna typ av farthinder medförde en del olägenheter och den önskade effekten uteblev, åtminstone avseende trafikmängd.

Föreningsstämman 2015-05-18 uppdrog åt styrelsen att i samverkan med Kurortens samfällighetsförening styrelse ta fram ett förslag till åtgärder för att reducera trafiken mellan hög- och låghusen och att sänka trafikens hastighet.

Styrelsen har noterat att biltrafik är förbjuden i många bostadsområden av vår typ. Vid infarterna finns då vanligen en bom som de boende kan öppna.

En lösning för att reducera mängden trafik i vårt bostadsområde kan vara att installera en bom vid infarten (vid KNv 19). Kostnad för en bom inklusive montering har uppskattats till ca 50 000 kr. Härtill kommer kostnaden för fjärrstyrd öppnare, ca 300-400 kr/sändare att betalas av boende som önskar sådan. Bommen kan dessutom kompletteras med ett system för öppning med kod. Bommen kan också öppnas med särskild nyckel som räddningstjänsten har tillgång till. Bommen viker sig om man kör emot den, vilket brukar vara det val räddningstjänsten gör i nödfall.

En bom måste kombineras med en vändmöjlighet före bommen. Detta skulle kunna ordnas just utanför bommen. Kostnaden för vändmöjligheten tillkommer utöver beloppet 50 000 kr ovan.

Styrelsen förelägger föreningsstämman följande två frågor:

Lina  
Johansson

**Fråga 1: Hur kan mängden trafik framför höghusen minskas?**

- **Alternativ A:**  
Installera en bom vid infarten mellan hög- och låghusen (före KNv 19),  
anordna vändmöjlighet före bommen samt införa 30-minutersgräns på två av  
bostadsrättsföreningens sex parkeringsplatser vid infarten mellan hög- och  
låghusen
  
  - **Alternativ B:**  
Ingen åtgärd förutom att uppmana hemtjänstföretagen att köra sakta inom  
området
- .....

**Fråga 2: Vilka regler ska gälla på bostadsrättsföreningens 11 parkeringsplatser runt parken?**

***OM FRÅGA 1 UTFALLIT TILL FÖRMÅN FÖR ALTERNATIV A:***

- **Alternativ 1:**  
Parkering högst 24 timmar med A- och B-kort på de platser som inte får 30-  
minutersgräns
  
  - **Alternativ 2:**  
Nuvarande regler (dvs ingen tidsbegränsning; A- och B-kort)
- .....

***OM FRÅGA 1 UTFALLIT TILL FÖRMÅN FÖR ALTERNATIV B:***

- **Alternativ 3:**  
Parkering högst 24 timmar med A- och B-kort
  
- **Alternativ 4:**  
Nuvarande regler (dvs ingen tidsbegränsning; A- och B-kort)

LE som  
dj. Tu

## Brf Kurortsparken, Varberg

### Träden och häckarna framför höghusen

Framför entréerna till höghusen Karl Nordströms väg 19-27 står nio träd, fyra klotlönn och fem japanskt körsbär. Körsbärsträden har rosa blomning under en kort tid på våren. Några av träden är små, andra har kronor som begränsar ljusinsläpp och utsikt från lägenheter. Några av träden har grenar som redan eller inom några år når fasader som därigenom skadas.

Flera boende har, liksom styrelsen, uppmärksammat ett behov att åtgärda träden.

Träden står på mark som disponeras av bostadsrättsföreningen. Enligt beslut i Kurortens samfällighetsförening ska vegetationsåtgärder godkännas av samfällighetsföreningen på förslag av respektive medlemsförening.

***Styrelsen förelägger föreningsstämman följande fråga:***

**Vilken åtgärd ska vidtas beträffande de nio träden framför höghusen?**

- **Alternativ A:** Ersätta de befintliga träden med smälväxande träd eller träd som kontinuerligt formklippas till en höjd av högst 1½ - 2 m
  
- **Alternativ B:** Ersätta träden med tätväxande låga buskar
  
- **Alternativ C:** Ingen åtgärd förutom att korta in endast trädgrenar som skadar husfasaderna

LE. M. J. W.  
dj