

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken Varberg

Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Kurortsparkens extra föreningsstämma 2018-09-11 kl 1800 – 1835

Plats: Villa Apelviken, Varberg

Närvarande från styrelsen:	Lars Eriksson	Ordförande
	Gun Blomfelt	Vice ordförande
	Lennart Folkesson	Sekreterare
	Bengt Ifvarson	Ledamot

Förhindrad styrelseledamot:	Martina Landefjärd-Sträng	Ledamot
-----------------------------	---------------------------	---------

Närvarande representanter för bostadsrätterna: Enligt *Bilaga 1*.

- 1 Stämmans öppnande**
Bostadsrättsföreningens ordförande Lars Eriksson hälsar alla välkomna och förklarar den extra föreningsstämman öppnad.
- 2 Godkännande av dagordning**
Utdelad dagordning godkänns.
- 3 Val av stämмоordförande**
Lars Eriksson väljs till stämмоordförande.
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Stämмоordföranden anmäler Lennart Folkesson som protokollförare vid stämman.
- 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Till justeringspersoner tillika rösträknare väljs Roland Andersson och Gudrun Håkansson.
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
Föreningsstämman finner att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7 Fastställande av röstlängd**
Röstlängd fastställs (*Bilaga 1*). Vid stämman närvarar 32 medlemmar, varav 25 röstberättigade. Därutöver föreligger två fullmakter (*Bilaga 2 och 3*).
- 8 Fyllnadsval av en styrelseledamot**
Stämman väljer med acklamation Maria Metsola till styrelseledamot intill nästa ordinarie föreningsstämma.
- 9 Beslut om reviderade föreningsstadgar**
Det av föreningsstämman 2018-04-23 antagna förslaget (*Bilaga 4*) till reviderade föreningsstadgar har inför dagens stämman delats ut till föreningens medlemmar.

Lars Eriksson
Sot
1

En medlem yrkar borttagning av orden "om inte styrelsen medger annat" i förslagets 5 §. Efter diskussion resulterar öppen omröstning i 12 röster för yrkandet och 15 röster mot yrkandet. Stämman avslår alltså yrkandet och godtar styrelsens skrivning av 5 §.

Ett annat medlemsförslag innebär bibehållande av den lydelse 5 § har i gällande stadgar.

Beträffande andra paragrafer framförs inga synpunkter på styrelsens förslag till reviderade stadgar.

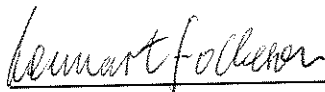
Med enkel majoritet beslutar stämman alltså att utan ändringar godta styrelsens bilagda förslag till reviderade stadgar. Ärendet återremitteras till styrelsen inför den ordinarie föreningsstämman.

10

Stämmans avslutande

Ordföranden tackar föreningsmedlemmarna för visat engagemang och förklarar den extra föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet:



Lennart Folkesson
Sekreterare

Godkänns:



Lars Eriksson
Stämмоordförande

Justeras:



Roland Andersson
Medlem

Justeras:



Gudrun Håkansson
Medlem

Bilagor:

1. Röstlängd/närvarolista
2. Fullmakt för Marie Louise och Christer Abrahamsson lgh 412
3. Fullmakt för Elisabeth och Mats Larsson lgh 502
4. Styrelsens förslag till reviderade stadgar

Bil 1:1(3)

Röstlängd för extra föreningsstämma 2018-09-11

Brf Kurortsparken

Datum: 2018-09-11

N Närvarande medlem J Ja
 R Röstande medlem N Nej
 F Fullmakt A Avstår

Objekt	Namn	Fullmakt			Motion:		
		N	R	F	J	N	A
101	Möller Birgitta						
101	Möller Ingvar						
102	Hultgren Lena						
102	Hultgren Tomas						
103	Hövde Hans						
103	Vastersson Marie						
104	Johansson Olof						
104	Johansson Ulla						
105	Johansson Anita						
105	Johansson Kurt						
106	Pettersson Britt-Mari	/	/				
107	Pettersson Astor						
107	Pettersson Sonja						
108	Ingman Bengt						
108	Ingman Ferm Eva						
109	Johansson Erik						
110	Folkesson Eva	/	/				
110	Folkesson Lennart	/					
111	Landefjärd Sträng Martina						
111	Sträng Hans						
112	Svensson Lena						
113	Andersson Christer	/	/				
113	Andersson Marika						
201	Siemerling Janis	/	/				
201	Siemerling Jarl	/					
202	Göthberg Iris	/	/				
203	Åberg Bengt						
203	Åberg Kerstin						
204	Thun Frans Erik						
204	Thun Inger						
205	Forsberg Eva						
205	Hellström Magnus						
206	Olsson Anette						
206	Olsson Filip						
207	Johansson Lennart						
208	Karlsson Sonja	/	/				
209	Persson Per-Olof	/	/				

LE.com
 SK PH
 AL

File 1:2(3)

209	Persson Wårle Britta						
210	Johansson Brita						
211	Johansson Martin						
212	Eriksdotter Larsson Margareta						
213	Alomar Iréne						
301	Lindström Monica						
302	Nilsson Birgitta	/	/				
302	Nilsson Håkan	/					
303	Salenborn Anna						
304	Sjöholm Kenneth	/	/				
304	Sjöholm Ragnhild	/					
305	Rosengren Leif						
306	Frilen Bernt	/	/				
307	Melin Arne						
308	Håkansson Anders						
308	Håkansson Gudrun	/	/				
309	Borglund Cecillia	/	/				
310	Gunnarsson Harriet	/	/				
310	Rudén Anders						
310	Rudén Monica						
311	Charlez Solveig						
312	Holmberg Bertil	/	/				
312	Lauesen Lissy						
313	Bjelkemyr Inger						
313	Eriksson Lars	/	/				
401	Brorsson Henry						
401	Brorsson Ingrid						
402	Melin Peter	/	/				
403	Svantesson Ulla						
404	Aspenström Stellan						
405	Alerstedt Ingrid	/	/				
406	Bräuner Charlotte						
406	Börjesson Fredrik	/	/				
407	Andersson Marianne	/	/				
407	Andersson Roland	/					
408	Nilsson Elin						
409	Dagåhs Ingvar						
409	Dagåhs Madeleine						
410	Åkesson Anders	/	/				
410	Åkesson Gerd	/					
411	Metsola Maria	/	/				
412	Abrahamsson Christer	平	平			F	/
412	Abrahamsson Marie Louise	平				F	
413	Bengtsson Elisabeth						
501	Nilsson Inga	/	/				
501	Nilsson Tommy	/					
502	Larsson Elisabeth					F	/

L.F. 100
 Set RR
 dR

Bil 6: 3(3)

502	Larsson Mats	7				F		
503	Brorson Helena							
504	Beck Sven-Owe							
505	Oliv Berit							
505	Persson Kenneth	1	1					
506	Blomfelt Gun	1	1					
506	Larsson Ove							
507	Tersaeus Iris							
508	Engvall Liselott							
508	Ifvarson Bengt	1	1					
509	Eriksson Michael							
509	Theorin Christel							
510	Andersson Joakim							
510	Forsberg Linda							
511	Mattsson Britta							
512	Lejestrand Martin							
513	Fohlin Maj-Britt							
513	Fohlin Stig-Örjan							
601	Alvegran Jonas							
602	Alvegran Gerd							
701	Lumsden Alexander							
801	Stålhammar Mattsson Eva							
901	Ahnvik Bertil							
902	Dyrendal Maj							

31/27

L. K. 1000
31/27

Undertecknad ger Inga Nilsson
fullmakt att föra min talan på
extra mötet 180911.

Varberg 2018-09-10

Marie-Louise Abrahamsson
Marie-Louise Abrahamsson
Karl Nordströms Väg 25

L.F. son
Stt 202

dl

Fullmakt

Ger härmed Tommy Nilsson att företräda oss på extra föreningstämma 11 september 2018.

Mats och Elisabeth Larsson
Karl Nordströms väg 27
Lght 502

Varberg 180910

Mats Larsson



Elisabeth Larsson



Larsson RA
SK
JO



STADGAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KURORTSPARKEN, VARBERG
ORGANISATIONSNUMMER 716408-3995

April 2018

L.P. Rom
Stt RB

Innehåll

OM FÖRENINGEN

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

FÖRENINGSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

25 §	Styrelsens sammansättning	5
26 §	Konstituering	5
27 §	Styrelsens protokoll	5
28 §	Beslutförhet och röstning	6
29 §	Beslut i vissa frågor	6
30 §	Firmateckning	6

31 §	Jäv	6
32 §	Styrelsens åligganden	6
33 §	Medlems- och lägenhetsförteckning	6
34 §	Räkenskapsår	6
35 §	Revisor	7
36 §	Revisionsberättelse	7

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

FÖRVERKANDE

51 §	Förverkandegrunder	9
52 §	Tvångsförsäljning	9

ÖVRIGT

53 §	Meddelanden	9
54 §	Framtida underhåll	9
55 §	Underhållsplan	9
56 §	Upplösning och likvidation	10
57 §	Tillämpliga regler	10
58 §	Stadgeändring	10

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte, ändamål och organisation

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kurortsparken. Styrelsen har sitt säte i Varberg inom 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. 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.

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

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.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostads-lägenhet.

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

3 § 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.

4 § Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om förutsättningarna för medlemskap i 3 § är uppfyllda. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

5 § Bosättningskrav

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

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § 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 arvsifte 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.

8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

9 § 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.

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.

10 § 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.

11 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

12 § 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.

FÖRENINGSSTÄMMA

13 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

14 § 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.

15 § 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.

16 § 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

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken organisationsnummer 716408-3995

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.

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

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

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

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse får användas förutsatt att gällande regler enligt lag om ekonomiska föreningar uppfylls. Möjlighet att använda elektroniska hjälpmedel omfattar även andra handlingar som enligt lag i vissa fall måste skickas med post.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 32 § p.4.

18 § 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.

19 § Ombud och biträde

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

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är:

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

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

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

L.P. von
S.H. R.B.

20 § 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.

21 § 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.

22 § 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 andelstal.

23 § 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. En ledamot utses till sammankallande för valberedningen.

24 § 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 dess resultat anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren och justeras av stämмоordföranden 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**25 § 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 enbart föreningsmedlemmar väljas. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

26 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

27 § 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.

L. P. P. P.
S. M. P. P.

28 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.

29 § 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.

30 § Firmateckning

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

31 § Jäv

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

32 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året

(resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

3. att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna
5. att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning

33 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över 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 2016,
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för 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.

34 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

*Ut: som
Gilt RB*

35 § 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 revisorssuppleanter 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.

36 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**37 § 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 och invändiga trappor
- till fönster hörande beslag, tätningslister, handtag och låsanordning samt all målning utom utvändig målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande tätningslister, lås, nycklar och ringklocka samt all målning utom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- och altandörr
- fönsterbräden, socklar, 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

- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler, luftinsläpp, ventilationsdon och ventilationsfilter; även rengöring
- golvbeläggning ovanpå betonggolv i balkong och på altan
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporclin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vatten- respektive avloppsledning
- friliggande ledningar samt kranar, blandare och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa; även rengöring
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avloppsledning
- kranar och avstängningsventiler

38 § Ytterligare installationer

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

39 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i

L.P. P
 asy RA

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken organisationsnummer 716408-3995

begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

40 § Komplement

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

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 rättelseanmaning, 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, 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 boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

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

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.

Bostadsrättshavaren har motsvarande skyldigheter 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

L.F. Larsson
StA 7/8

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. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för högst ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. 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 person till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller

om bostadsrättshavaren, genom att utan skäligen 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 föreningens trivsel- och ordningsregler
- 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 tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, genom utdelning, via e-post eller på föreningens hemsida.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för planerat underhåll.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker årligen med belopp i enlighet med föreningens underhållsplan.

55 § Underhållsplan

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om års-

Lf:son
SAT RA

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken organisationsnummer 716408-3995

avgiftens 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 andelstal.

57 § Tillämpliga regler

Utöver dessa stagar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning samt föreningens ordnings- och trivselregler.

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

den

och

den

Varberg den

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lämnat
SMT RBT