

## **Stadgar för bostadsrättsföreningen Murbräckan nr 9**

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Murbräckan nr 9.

§ 2 Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Styrelsen skall ha sitt säte i Göteborg.

§ 4 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1.1 – 31.12

§ 5 Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av § 52 bostadsrättslagen.

§ 6 Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne innehar en bostadsrätt.

§ 7 För lägenhet utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i § 8 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el-kraft kan erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

§ 8 Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Till Blanserad vinst/Dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

§ 9 Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter, varjämte högst tre suppleanter må kunna utses, vilka samtidigt väljes av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma, som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, väljs en ledamot och en suppleant, om styrelsen består av högst fyra ledamöter, och två ledamöter och en suppleant, om styrelsen består av

fem ledamöter, på föreningsstämma. Av de övriga representanterna utses en ledamot och en suppleant av kommunal myndighet, då det krävs för erhållande av statligt bostadslån, och resterande ledamöter av AB Bostadsgaranti. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattande beslut fordras, då för beslutförhet minsta antalet ledmöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 10 Antalet revisorer skall vara en och auktoriserad sådan jämte en suppleant, som kan vara godkänd revisor. Revisor jämte suppleant utses å ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 11 Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 12 Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas senast två veckor före ordinarie och senast två veckor före extra stämma.

§ 13 Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

§ 14 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden: a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar. b) Val av ordförande vid stämman c) Val av justeringsmän. d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett. e) Föredragning av styrelsens årsredovisning. f) Föredragning av revisorns berättelse. g) Fastställande av balansräkning. h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen. i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust. j) Fråga om arvode. k) Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter. l) Val av revisor och suppleant. m) Övriga anmälda ärenden. På extra stämma skall endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till den samma.

§ 15 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud, som skall

vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Beslut av föreningsstämma under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

§ 16 Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den anges.

§ 17 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbehandling på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbehandling på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande väggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar
- lister, foder och stuckaturer
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- 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, kanaliseringar, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- inredningar och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- Spiskåpa eller i förekommande fall kolfilterfläkt (vilken inte får anslutas till imkanal).
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

§ 18 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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 19 Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 20 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillräts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.

§ 21 Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

§ 22 I varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt. Att förestående stadgar blivit å extra föreningsstämma den 10 september 1981 av samtliga föreningens medlemmar antagna betygar styrelseledamöter.