

STADGAR

Brf Gullvivan nr 6 – Göteborg

2013-09-01

- §1. Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen Gullvivan nr 6, har till ändamål att i egenskap av ägare till fastigheten nr 6 i 18:e kv. Gullvivan inom stadsdelen Kungsladugård i Göteborg, förvalta nämnda egendom samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt i obegränsad tid.
Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämns bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare
- §2. **MEDLEMSKAP**
Inträde i föreningen kan erhållas av person som tecknar sig för eller från annan förvärvar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens fastighet.
Den som förvärvat bostadsrätt eller andel därav är också skyldig att söka medlemskap i föreningen.
Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättens nummer även så innefatta fullständigt utdrag ur föreningens ekonomiska plan såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Styrelsen skall föra medlems och lägenhetsförteckning med det innehåll, som anges i bostadsrättslagen.
Medlemmar antages av styrelsen
- §3. Person som fullgjort stadgandet i §2. Får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet han med styrelsen avtalat och av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet som han från annan övertagit.
Följande villkor gälla för utövandet av denna nyttjanderätt:
1. att medlem i föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats)
 2. att medlem å tider som styrelsen bestämmer erlägger föreskrifter årsavgift (månadsavgift)
 3. grundavgift räknas efter lägenhetens andelsvärde i enlighet med uppgjord ekonomisk plan
- Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhetens andel av fastighetens sammanlagda lägenhetsyta enligt lägenhetsförteckningen kommer att motsvara vad lägenheten belöper av:
- a) ränta och amortering
 - b) betalning av onera, samt övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning
 - c) avsättning till underhållsfond
- §4. Avliden bostadsrättshavares make eller arvinge är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes medlemskap och bostadsrätt, med dess förenade rättigheter och skyldigheter.
Äro arvingarna flera avser medlemskapet dödsboet eller den eller de av dödsbodelägarna som erhållit medlemskapet och bostadsrätten sig tillskiftad.
I övrigt må överlåtelse av lägenhet ske på sätt bostadsrättens stadgar.
Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.
- §5. Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten äger han rätt, att efter styrelsens medgivande, uthyra lägenheten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i bostadsrättslagen

STADGAR

Brf Gullvivan nr 6 – Göteborg

2013-09-01

- §6. Bostadsrättshavare äger att genom styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med egenhändiga bevitnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen som infaller näst tre månader efter det avsägelsen skedde
- §7. **FONDER**
Till en underhållsfond skall årligen avsättas medel för periodiskt återkommande underhållsbehov. Fondens medel disponeras av styrelsen för nödvändigt underhållsarbete.
- §8. **STYRELSE OCH REVISORER**
Föreningens styrelse, som har sitt säte i Göteborg, skall utgöras av tre ledamöter och två suppleanter
Ledamöter och suppleanter väljas på ordinarie föreningsstämma för en tid av två år
- §9. Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.
Styrelsen äger dock rätt att till enskild styrelsemedlem delegera begränsad tecknanderätt.
- §10. Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.
Föreningens räkenskaper ska avslutas för kalenderår.
Före den 15 februari varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningberättelse samt resultaträkning och balansräkning.
- §11. Styrelsen äger ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.
- §12. För granskning av styrelsens förvaltning väljes för en tid av ett år två revisorer och en revisorsuppleant.
Revisorerna skall över sin granskning av föregående kalenderårs förvaltning och räkenskaper till styrelsen avlämna skriftlig berättelse senast 1 mars nästkommande år.
Styrelsens redovisningshandlingar samt revisorernas berättelse skall under minst en vecka före ordinarie stämma hållas tillgängliga för medlemmarna.
- §13. **FÖRENINGSSAMMANTRÄDEN**
Föreningen skall hålla ordinarie stämma en gång årligen i mars månad.
Vid stämman:
- 1) granskas styrelsens och revisorernas berättelse samt bokslutas om ansvarsfrihet för styrelsen för närmast föregående kalenderår.
 - 2) Bestäms arvoden åt styrelsen, revisorerna och efter yttrande av styrelsen, åt övriga funktionärer samt väljes styrelse och revisorer.
- §14. Kallelse till stämman även som andra meddelande bringas till medlemmarnas kännedom genom skriftlig kallelse eller skriftligen på annat bevisligt sätt minst två veckor före detsammans hållande.
Medlem som önskar få ärende behandlat på stämma skall anmäla ärendet till styrelsen senast en vecka före stämma.

STADGAR

Brf Gullvivan nr 6 – Göteborg

2013-09-01

- §15. Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt.
Varje medlem har en röst.
Medlem äger rätt att överlåta sin rösträtt på annan medlem, dock att medlem ej må äga rätt att utöva mer än två röster.
Medlem som uppsagt sig till utträde ur föreningen äger icke rösträtt.
- §16. Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare.
Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak, som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinner sig inom lägenheten, (stamledningar dock undantagna), glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
Föreningen ansvarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.
Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändringar av lägenheten.
Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av honom själv.
Skall väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion som företages av styrelsens representanter.
Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnaden för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbete pågå, skola betalas av bostadsrättshavaren själv.
Fördelning av ansvar tillägg 9 sept 2013 efter godkännande av föreningens medlemmar på årsmöte 2012 och 2013 Redovisas i bilaga till dessa stadgar.
- §17. Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela.
Bostadsrättshavaren är ock skyldig hålla noggrann tillsyn därå att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem som av honom inrymmas i lägenheten.
- §18. Nyttjanderätt till lägenheten, som innehas under bostadsrätt, vare förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:
- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
 - 2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller medlem.
 - 3) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller att han utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande personer.
 - 4) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt §16 och §17 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren.

STADGAR

Brf Gullvivan nr 6 – Göteborg

2013-09-01

- 5) Om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6) Om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens och styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

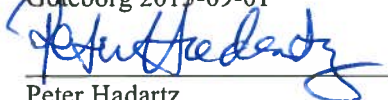
Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren silts från lägenheten, skall försäljas omförmäles i bostadsrättslagen.

Då bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

- §19. Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.
- §20. Vid upplösning av föreningen skall tillgångarna, efter att kostnader och skulder blivit betalda, fördelas på föreningens bostadsrättshavare i förhållande till respektive lägenhets andel av fastighetens sammanlagda lägenhetsyta enligt lägenhetsförteckningen.
- §21. I allt varom ej härövan stadgats gäller bokföringslagen samt lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrätt

Alla stadgar har enhälligt antagits på föreningsstämman den 14:e april 1994 och tillägget för §16 FÖRDELNING AV ANSVAR antogs enhälligt på föreningsstämman 16:e maj 2013 och redovisas i bilaga till dessa stadgar.

Göteborg 2013-09-01



Peter Hadartz
Ordförande i Brf Gullvivan nr 6



Therese Ferreira
Kassör i Brf Gullvivan nr 6



Peter Nordenström
Sekreterare i Brf Gullvivan nr 6

STADGAR

Brf Gullvivan nr 6 – Göteborg

2013-09-01

Bilaga: tillägg §16 Fördelning av ansvar

LÄGENHETEN	FÖRENINGEN	MEDLEMMEN
Entré dörr	Dörrblad inklusive karm och utvändigt foder.	Invändig målning, lås, handtag, invändigt foder, glas, ringklocka, brevkast
Bad- / Våtrum	Stammar till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter). Undergolv.	Tätskikt. Ytskikt golv, väggar och innertak, Utrustning (wc, tvättställ, dusch, badkar). Vattenlås till tvättställ. Inredning (skåp, beslag, belysning)
Kök	Stammar till lägenheter som tjänar flera lägenheter. Undergolv.	Ytskikt golv, väggar och tak. Utrustning (spis, fläkt, kylskåp, frys, diskmaskin). Vattenlås under diskbänk. Inredning (skåp, bänkar, beslag, belysning)
Övriga Rum	Undergolv.	Ytskikten på golv, väggar och tak. Inredning (hatthylla, garderober, skåp, beslag). Icke bärande innervägg.
BYGGNAD	FÖRENINGEN	MEDLEMMEN
Fönster	Kittning. Karmar. Utvändig Målning av karmar och bågar.	Målning invändigt och mellan fönster. Beslag och spanjolett. Tätninglister, smutsfilter. Fönsterglas och bågar.
Trappa		Invändig trappa i lägenheten
Dörrar och snickerier		Innedörrar i lägenheten Socklar, foder och lister
Balkong	Balkonggolv. Balkongräcke.	Inredning. Blomlådor.
Öppen spis, kakelugn	Sotning.	Eldstaden.
TEKNISKA INSTALLATIONER	FÖRENINGEN	MEDLEMMEN
Ventilation	Kanaler.	Rengöring ventilationsdon. Ventilationsfilter. Tätninglister.
Värme	Vattenradiatorer.	Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt. Elradiator. Målning och luftning av radiatorer.
Sanitet	Avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet. Ej åtkomliga ledningar i våtrum.	Frilagda ledningar i våtrum. Blandare. Varmvattenberedare. Rensning av vattenlås och golvbrunn.
El	Matning fram till undercentral / säkringsskåp i lägenhet.	Elledningar, tele-bredband och tv ledningar i lägenhet. Eluttag och strömbrytare. Elvärme i golv som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt. Jordfelsbrytare.