



BJURFORS

Stadgar
Brf Skf:s anställda nr 12



1

**STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 12

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är **SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 12**.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, andra lägenheter samt lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. En skriftlig medlemsansökan, in- och utträde, skall senast 10 dagar efter kontraktsskrivande vara styrelsen tillhanda.

3 §

Medlemskap i föreningen 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. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Dödsbo se bostadsrättslagen kap 6 1§. Föreningen godkänner ej juridiska personer som ägare till bostadsrätt i föreningen eller som medlemmar i föreningen. Medlemmar per automatik är de som äger, max 2 st, bostadsrätten. Vid konstaterad betalningsanmärkning, tidigare ekonomiska utredningar eller anmärkning i straffregister, skall föreningen ha möjlighet att säga nej till medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

6 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Ex planändring i lägenhet, byte av fönster och ytterdörr.

Bostadsrättshavaren skall iakttaga gällande regler för el- och vatteninstallationer (lagar) auktoriserad personal.

8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten. Skulle ohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavare skyldig att omedelbart underrätta styrelsen om detta 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 vara påkallad. Kostnaden för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan, icke kan eller icke få bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, betalas av bostadsrättshavaren själv.

9 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen. Skriftlig ansökan om andra hands uthyrning skall vara styrelsen tillhanda innan kontrakt skrivits eller uthyrning trätt i kraft. I ansökan skall orsak samt tidsrymd för uthyrning vara angiven.

11 §

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

31 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller närstående släkt till medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**35 §**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER**36 §**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM**37 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ORDNINGSREGLER

Boende i SKF's anställdas Brf nr 12 är skyldiga att:

Allmänt

1. genast underrätta styrelsen eller fastighetsskötaren då akuta skador upptäcks på fastigheten.
2. genast kontakta styrelsen, fastighetsskötaren eller bekämpningsföretag vid upptäckt av ohyra i fastigheten.
3. vara aktsam och väl vårda föreningens egendom.
4. ej använda lägenheten eller föreningens gemensamma utrymmen för annat än avsett ändamål eller på annat sätt som kan vara störande.
5. inte lämna ytterdörrar olåsta nattetid eller obevakade på dagtid.
6. aldrig lämna dörrar till källaren och vind olåsta utan bevakning.
7. inte lämna dörrar eller fönster i lägenheten öppna vintertid så att vattenrör riskerar att ta skada.
8. inte utan styrelsens tillstånd göra åverkan på fastighetens utsida såsom att montera väggfast antenn, markis etc.
9. iakttaga rökförbud i föreningens gemensamma utrymmen samt utomhus i direkt anslutning till fastigheterna.
10. se till att godkänt och fungerande brandalarm finns i lägenheten.

Djur

11. inte utan styrelsens tillstånd hysa djur samt övervaka så att djuren inte förorenar i fastigheten eller på dess tomt.
12. inte utfodra vilda djur från lägenheten, dess balkong eller fönster.

Tvättstugan

13. endast utnyttja tvättstugan då den är bokad av den som skall utnyttja den. M.a.o. en till synes outnyttjad, men bokad tvättid får ej användas utan att ha avtalat det med den som bokat tvättiden.
14. se till att maskiner, övrig interiör och golv är rena från smuts, ludd och tvättmedel då den lämnas.
15. i övrigt följa ordningsregler uppsatta i anslutning till tvättstugan.
16. ej tvätta mattor i tvättmaskinerna.
17. ej tvätta djurpersedlar såsom filter eller handdukar i tvättstugorna.

Gemensam städdag

18. se till att minst en representant för bostadsrätten på något sätt är delaktig vid föreningens gemensamma städdagar.

Trappuppgångar

19. ej förvara / parkera skrymmande föremål i trappuppgångarna.

Sopor och miljö

20. förpacka sopor utrymmessnålt samt väl förslutna.
21. ej slänga glas i föreningens sophertering.
22. förpacka komposterbara hushållsrester i för detta avsedda papperspåsar och slänga dessa i komposttunnan utanför respektive fastighet.
23. bunta återvinningsbart papper utrymmessnålt och återvinningsbart samt ställa dessa på anvisad plats i soprummet. Kartonger skall skäras sönder.
24. slänga batterier i ett för detta ändamål avsedda behållare i respektive soprum.

Grillning

25. endast använda elgrill på balkonger.

Förvaring av cyklar

26. se till att ställa cyklar på anvisad plats, i källarförrådet eller utomhus vid häcken, och så att de ej blockerar gångar, dörrar, soptunnor, ev. arbetsredskap eller vattenslangar.
27. ej förvara cyklar som aldrig används på anvisad cykelparkering.

Garageplatser

28. kölista gäller som turordning.
29. endast ställa upp fordon som ryms inom garageplatsens område.
30. endast ställa upp fordon på garagets betongplatta och ej bygga / installera några övriga anordningar i garaget.
31. vid andrahandsuthyrning, endast hyra ut garaget till medlem i bostadsrättsföreningen och efter godkännande av styrelsen.

Balkonger

32. inte piska / skaka mattor eller andra dammiga föremål från balkongen utan endast på anvisad plats.
33. vattna blomlådor på ett sätt så att vatten ej rinner ner på underliggande lägenhets balkong.

Trädgårdsmöbler

34. använda föreningens trädgårdsmöbler enligt instruktioner vid dess förvaringsplats.
35. endast använda trädgårdsmöblerna på föreningens tomt.

Hänsyn till grannar

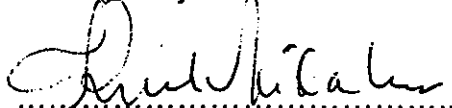
36. iakttaga tystnad på kvällstid såsom att hålla musik, TV, röster och andra ljudliga aktiviteter på en så låg nivå att grannar inte stör.
37. inför större fester sätta upp anslag i fastighetens trappuppgångar.

PROTOKOLL

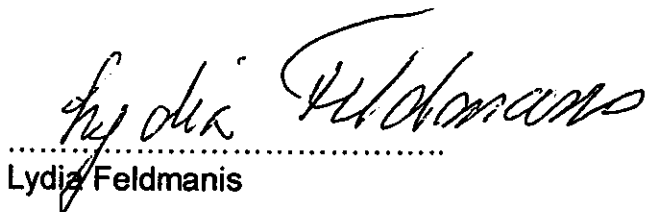
från extra föreningsammansträde den
18 februari 2002

1. Föreningssammanträdet öppnades.
2. Dagordningen godkändes.
3. Röstlängden fastställdes.
 - 21 röstberättigade medlemmar närvarande varav 7 stycken via fullmakt.
4. Lage Johansen valdes enhälligt till mötesordförande.
5. Olof Nilsson valdes enhälligt till mötessekreterare.
6. Kurt Aideborn och Lydia Feldmanis valdes enhälligt till justeringsmän.
7. Lars Carlsson valdes enhälligt till rösträknare.
8. Föreningssammanträdet godkände mötets utlysande.
9. Stadgarna
 - De 7 inlämnade fullmakterna godkändes.
 - En presentation av de huvudsakliga skillnaderna mellan de gamla stadgarna och det nya stadgeförslaget presenterades av Lage Johansen.
 - Det nya stadgeförslaget godkändes med nedanstående tillägg/ändringar. 19 medlemmar röstade för de nya stadgarna och 2 röstad emot.
 - §7 stycke 2: Meningen "Bostadsrättshavaren skall iakttaga gällande regler för el och vatteninstallationer (lagar) auktoriserad personal" ändras till "Bostadsrättshavaren skall iakttaga gällande regler för elinstallationer (lagar)"
 - §28 punkt 4: Texten "Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare" ändras till "Val av protokollförare"
 - §31 stycke 2: Meningen "Endast medlemmens maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde" ändras till "Endast medlemmens maka, sambo, annan närstående, annan medlem eller närstående släkt får vara biträde"
10. Mötet avslutades.

Protokollet justeras:



Kurt Aideborn



Lydia Feldmanis



BJURFORS