

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Linjeskeppet i Gävle

Org. nr. 769621-5131

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Linjeskeppet i Gävle.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Gävle kommun, Sverige.

§ 4 Ansökan om medlemskap

Frågan om att bevilja medlemskap i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen ska i sin prövning följa bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Ansökan om medlemskap i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta ut kreditupplysning på sökanden.

§ 5 Rätt till medlemskap

Medlemskap kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse från föreningen eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om villkoren i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer lag.

§ 6 Medlem för fysisk person

Om det kan antas att en fysisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet inte avser bosätta sig permanent i lägenheten har föreningen rätt att neka medlemskap.

Om bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller maka får maken eller maken inte nekas medlemskap. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 7 Medlemskap för juridisk person

En juridisk person, som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet ska nekas medlemskap i föreningen. Undantag är sådant förvärv som är en upplåtelse från bostadsrättsföreningen.

En kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte nekas medlemskap i föreningen.

15
14 R-6

§ 8 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Överlåtelsen ska lämnas till styrelsen.

§ 9 Juridisk persons förvärv

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan styrelsens samtycke, genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål.

Samtycke behövs inte om den juridiska personen är en kommun eller en region eller om förvärvet sker vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen om den juridiska personen har panträtt i bostadsrätten.

§ 10 Rätt att utöva bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits från en bostadsrättsinnehavare till en ny innehavare, får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon beviljats medlemskap i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten även om 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 arvskifte 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.

§ 11 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärenden som önskas behandlas på stämman.

Styrelsen är skyldig att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma när sådan skall hållas.

§ 13 Kallelse och andra meddelanden till medlemmarna

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom antingen e-post, utdelning eller brev med posten.

Om medlem som inte bor i huset begär det, ska kallelse ske med post eller e-post till uppgiven adress.

Kallelse till stämman ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

fy R E

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev eller e-post.

§ 14 Motioner

Medlem som önskar ett ärende behandlat vid årsstämman ska skriftligen via e-post eller post framställa sin begäran hos styrelsen senast 2 veckor innan stämman eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§ 15 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justerare
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. beslut om styrelsens ekonomiska ramar för kommande period att disponera utan på förhand godkännande av föreningsmedlemmarna
13. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. val av valberedning
15. presentation av verksamhetsplan och likviditetsbudget för innevarande år
16. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar

§ 16 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make/a, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det enhälligt beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträde och stämmofunktionär har alltid rätt att närvara vid stämman.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte stämman eller dess ordförande beslutar om sluten omröstning. Vid val ska sluten omröstning ske om någon röstberättigad begär det.

fo
14 R-E

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

De fall, bland annat frågan om ändring av stadgar, där särskilda villkor gäller för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

§ 17 Styrelse

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst ingen och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem i föreningen väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

§ 18 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Det åligger revisor/revisorerna att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 19 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Styrelsen skall, innan ändrad årsavgift börjar gälla, på föreningsstämma redogöra för på vilka grunder den nya årsavgiften beräknats.

§ 20 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

45 R E

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet.

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

§ 21 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 22 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antaganden i underhållsplan enligt § 21. De överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan om beloppet överstiger 40 000 kr. Annars avsätts 40 000 kr till yttre fond.

§ 23 Styrelsens åligganden

1. Avge redovisningen över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelser om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
2. Upprätta budget för kommande räkenskapsår
3. Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret
4. Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
5. Protokollföra alla sammanträden, protokollen ska förvaras på betryggande sätt
6. Det är styrelsens ansvar att i alla lägen skydda föreningens intressen och speciellt ha väl skrivna löpande avtal med alla föreningens uppdragstagare
7. Styrelsen ansvarar för löpande underhåll av fastigheten

§ 24 Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

§ 25 bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

14 R⁵ E

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som tillhör lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- balkonginglasning som bekostats av bostadsrättsinnehavare

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte före reparationer av del ledningar för avlopp, värme, gas elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller gästar hushållet eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn som han eller hon borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 26 Försäkring

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring.

Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg).

§ 27 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärder är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 28 Upplösning av föreningen

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

§ 29 Placering av föreningens medel

Styrelsen får inte utan beslut på föreningsmöte med 2/3-majoritet placera föreningens medel i aktier, aktiefonder, räntefonder eller andra finansiella instrument med risk.

49 R⁵ E

§ 30 Lagstiftning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Gävle 2021-10-24



Tobias Karlsson
Styrelseordförande



Frida Öhrn
Styrelseledamot



Ulla Johansson
Styrelseledamot



Lars Engstrand
Styrelsesuppleant