

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GJUTA PÅ LIMHAMN

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn torsdagen den 14 maj 2025 kl 18.00 på Teamfabriken, Geijersgatan , Limhamn.

1. Öppnande

Lars Ernemar hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

2. Val av stämмоordförande

Lars Ernemar föreslogs och valdes till ordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Anders Buhl anmäldes av ordförande till sekreterare vid stämman.

4. Godkännande av dagordningen

Dagordningen fastställdes (bilaga 1).

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Anders Bergström och Vigdis Ahlberg valdes att jämte stämмоordförande justera protokollet.

6. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse till stämman ska delges föreningens medlemmar tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Kallelsen anslogs i entréerna den 16 april och skickades ut via mail den 16 april.

Stämman konstaterar att stämman har blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

På stämman representerades 29 lägenheter (bilaga 2).

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lars Ernemar och Peo Hörnmark gick igenom styrelsens årsredovisning.

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Ingvar Henriksson gick igenom revisorernas berättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GJUTA PÅ LIMHAMN

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag disponera de medel som stod till stämmans förfogande enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll:	444 433 kronor
Balanseras i ny räkning:	-2 002 488 kronor.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

13. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår

Styrelsens arvode föreslås till 2 prisbasbelopp för perioden till nästa föreningsstämma. På beslutat styrelsearvode tillkommer sociala avgifter.

Revisionsbolag arvoderas enligt "bok och räkning".

Föreningens boende förtroendevalda revisor arvoderas med 5% av ett prisbasbelopp. Valberedningens ordförande föreslås att arvoderas med 3% av ett prisbasbelopp och ledamot arvoderas med 2% av ett prisbasbelopp. På samtliga arvoden tillkommer sociala avgifter.

Stämman beslutade enligt förslaget.

14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter

Styrelsens förslag om 5 ledamöter och 4 suppleanter godkändes av stämman.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Förslag av valberedningen enligt nedan. Stämman beslutade enligt förslaget.

Ledamöter:

Anders Buhl – kvarstående 1 år (vald till 2026)
Cecilia Kentell – kvarstående 1 år (vald till 2026)
Ann-Margreth Åkesdotter – omval 2 år (vald till 2027)
Peo Hörnmark – omval 2 år (vald till 2027)
Slavica Petrovska – nyval 2 år (vald till 2027)

Suppleanter:

Göran Ahlquist – kvarstående 1 år (vald till 2026)
Thomas Törmyr – kvarstående 1 år (vald till 2026)
Joel Lindholm – fyllnadsval 1 år (vald till 2026)
Sara Ekström – nyval 2 år (vald till 2027)

16. Beslut om antal revisorer och suppleant

Förslag är att 2 ordinarie revisorer väljs av stämman. Stämman beslutade enligt förslaget.

17. Val av revisorer

Förslag av valberedningen enligt nedan. Stämman beslutade enligt förslaget.

Huvudansvarig revisor: Omval Mazars AB, Samuel Persson
Förtroendevald boenderevisor: Nyval av Darryl Mc Cormack

LE HK
DL AB

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GJUTA PÅ LIMHAMN

18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutade att valberedningen ska bestå av 2 personer. Stämman beslutade enligt förslaget.

19. Val av valberedning

En ledamot utses till valberedningens ordförande.

Karin Ralsgård (ordförande) och Marie Malmqvist Larsson valdes till valberedning.

20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

- a. Motion beträffande installation av hjärtstartare i entrén till Fernissagatan 12 (bilaga 3)
Styrelsens rekommendation att avslå motion (bilaga 4)
Stämman beslutade enligt styrelsens rekommendation.
- b. Förslag till ändring av föreningens stadgar
- Förklaring till uppdatering av stadgar (bilaga 5)
- Nya stadgar (bilaga 6)

Stämman beslutade att bifalla de nya stadgar med 22 för, 2 emot och 5 avstår. Ärendet ska godkännas på en extra föreningsstämma under hösten.


- c. Införande av Individuell Mätning och Debitering (IMD) för medlemmarnas el (bilaga 7)
Stämman beslutade att bifalla förslaget.

21. Avslutande

Lars Ernemar tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Limhamn 2025-05-14


Vid protokollet:


.....
Anders Buhl

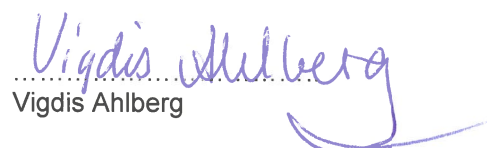
Ordförande:


.....
Lars Ernemar

Justeras:


.....
Anders Bergström

Justeras:


.....
Vigdis Ahlberg

Kallelse till ordinarie årsstämma för Brf Gjuta på Limhamn

Datum: onsdagen den 14:e maj 2025 **Tid:** Kl. 18:00

Plats: Teamfabriken (f.d. Utmaningarnas Hus), Geijersgatan 8, Limhamn

Årsredovisningen kommer att ligga tillgänglig i förväg på hemsidan brfgjuta.bostadsratterna.se under fliken "Om föreningen->Årsredovisningar". Här finns också revisionsberättelsen på sista sidorna. En motion och två propositioner att behandla under §20 kommer också finnas på hemsidan. Ett begränsat antal kommer också finnas i lokalen

1. Föreningsstämman öppnas
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
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. Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen
15. Val av ledamöter och suppleanter till styrelsen
16. Beslut om antalet revisorer och suppleant
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
19. Val av valberedning
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
21. Avslutande

För att förtydliga vad som gäller avseende ombud, fullmakt och vem som får rösta bifogas §17 och §18 ur våra stadgar:

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst– om man har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

18 § Ombud och biträde

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

Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1-1001	Fernissagatan 16	Andreas Joakim Sebastian Tilly Emilia Tilly	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1002	Fernissagatan 16	Ida Fredriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1003	Fernissagatan 16	Vladimir Stankovic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1004	Fernissagatan 16	Göran Ahlquist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1101	Fernissagatan 16	<u>Thomas Törmyr</u> Agata Mielewczyk-Gajos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1102	Fernissagatan 16	Fatih Kocacenk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1103	Fernissagatan 16	Slavica Petrovska	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1104	Fernissagatan 16	Madeleine Nilsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1201	Fernissagatan 16	Ragnhild Lundin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1202	Fernissagatan 16	Anders Norin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1203	Fernissagatan 16	Irene Sandqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1204	Fernissagatan 16	Gudrun Marianne Mattisson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1301	Fernissagatan 16		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1302	Fernissagatan 16	Jonathan Öhlund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1-1303	Fernissagatan 16	Ulrika Rogland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1-1304	Fernissagatan 16	Fredrik Olsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1001	Fernissagatan 14	Teresa Berndt Stark	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1002	Fernissagatan 14	Viveka Cecilia Kentell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1003	Fernissagatan 14	Nellie Månsson Viktor Pettersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1101	Fernissagatan 14	Caroline Kristersson <u>Anders Buhl</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1102	Fernissagatan 14	Peo Hörnmark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1103	Fernissagatan 14	Linnéa Halvarsson Westberg Carl-Filip Nyberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1201	Fernissagatan 14	Mikael Bärnin Matilda Bjurbäck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1202	Fernissagatan 14	Emelie Tu Gustav Ackesjö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1203	Fernissagatan 14	Desiree Tevnér	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1301	Fernissagatan 14	<u>Linn Hallberg</u> <u>Jacob Axelsson</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1302	Fernissagatan 14	<u>Rolf Ingvar Henriksson</u> Karin Birgitta Henriksson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2-1303	Fernissagatan 14	Martin Becke Hannah Birgitta Elisabeth Axelsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1001	Fernissagatan 12	Emilia Benediktsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LE Stef AB *VA*

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
3-1002	Fernissagatan 12	<u>Kjell Anders Bergström</u> Åsa Christina Bergström	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1003	Fernissagatan 12	Niklas Nilsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1101	Fernissagatan 12	Patric Balan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1102	Fernissagatan 12	Sebastian Thuns Daniella Andrea Opazo Cubillos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1103	Fernissagatan 12	Berit Kerstin Clevenhult	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1201	Fernissagatan 12	Marie Malmqvist Larsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1202	Fernissagatan 12	Göta Ahlberg Vigdis Ahlberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1203	Fernissagatan 12	Ingegärd Margareta Larsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1301	Fernissagatan 12	Ann-Margret Åkesdotter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1302	Fernissagatan 12	Sara Gunnarsson Michael James Crewdson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1303	Fernissagatan 12	Kerry Michael Donars Thomas Harold Beery	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1401	Fernissagatan 12	Norbeth Ulf-Göran Flenhag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1402	Fernissagatan 12	<u>Lars-Åke Ekelund</u> Eva Ekelund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1403	Fernissagatan 12	Mats Magnusson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1501	Fernissagatan 12	Gun Eliasson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ust
E kab AB

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
3-1502	Fernissagatan 12	<u>Karin Ernemar</u> <u>Lars Ernemar</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1503	Fernissagatan 12	<u>Hans Dahlberg</u> <u>Karin Ralsgård</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1601	Fernissagatan 12	Joel Lindholm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1602	Fernissagatan 12	Helene Andersson Åke Andersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-1603	Fernissagatan 12	<u>Darryl Mc Cormack</u> Marlene Mc Cormack	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1001	Fernissagatan 10	Moggi Hoff Simon Ingvarsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1002	Fernissagatan 10	Emilia Kristiansson Fridsten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1003	Fernissagatan 10	Sara Pjanic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1004	Fernissagatan 10	Carina Henriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1101	Fernissagatan 10	David Frisell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1102	Fernissagatan 10	Lina Lundgren Lena Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1103	Fernissagatan 10	Albin Kärrdahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1104	Fernissagatan 10	Heida Sigurdardottir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1201	Fernissagatan 10	Marcus Peterson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1202	Fernissagatan 10	Ylva Nilsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LE


 AB

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
4-1203	Fernissagatan 10	Raúl Villora Valencia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1204	Fernissagatan 10	Nazire Semovska	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1301	Fernissagatan 10	Shaun Hoang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1302	Fernissagatan 10	Mladenka Wintring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1303	Fernissagatan 10	Alf Stenbrunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1304	Fernissagatan 10	Karin Olsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1401	Fernissagatan 10	Douglas Toth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1402	Fernissagatan 10	Sara Ekström	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1403	Fernissagatan 10	Johannes Alm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1404	Fernissagatan 10	Irene Andersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1501	Fernissagatan 10	Gunnel Birgitta Abrahamsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1502	Fernissagatan 10	Sofie Kristensson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1503	Fernissagatan 10	Ann-Christin Ohlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-1504	Fernissagatan 10	Björn Andersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E Vid
Ker B

Motion till Brf Gjutas årsstämma 14 maj 2025

Vi vill föreslå att föreningen avsätter medel för inköp av en hjärtstartare, samt att denna lämpligtvis placeras i trapphus 12.

Limhamn 2025-2-26

Slavica Petrovska, sjuksköterska, Lgh 1103 Fernissagatan 16

Marie Malmqvist Larsson, Lgh 1201 Fernissagatan 12

Karin Ralsgård Lgh 1503, Fernissagatan 12

E 18
Kar AB

Rekommendation från styrelsen i BRF Gjuta angående motion om inköp av hjärtstartare

Styrelsen i BRF Gjuta har mottagit motionen daterad 26e februari 2025, där det föreslås att föreningen avsätter medel för inköp av en hjärtstartare, samt att denna placeras i trapphus 3, Fernissagatan 12.

Styrelsen uppskattar engagemanget i medlemmarnas säkerhet och välbefinnande. Vi är medvetna om vikten av att ha tillgång till livräddande utrustning i händelse av hjärtstopp.

Efter noggrant övervägande har styrelsen dock beslutat att rekommendera att motionen inte bifalles. Detta beslut grundar sig på följande:

- **Befintlig hjärtstartare:** I garaget finns en hjärtstartare tillgänglig som medlemmar i BRF Gjuta har tillgång till. Denna placering har valts för att säkerställa att den är lättillgänglig för alla medlemmar i fastigheten. Tagg behövs fortfarande för att komma in i garaget.
- **Tillgänglighet:** Garaget är en central plats i fastigheten, och hjärtstartaren är tydligt skyltad och lätt att hitta.
- **Kostnadseffektivitet och Underhåll:** Att investera i en hjärtstartare skulle innebära en betydande kostnad för föreningen, utan att nödvändigtvis öka tillgängligheten eller säkerheten avsevärt. Varje hjärtstartare behöver regelbundet underhåll.

Räkneexempel investering av hjärtstartare (inkl. moms)

Investering	Uppskattat pris
Fasta kostnader	
Hjärtstartare	13 000 kr - 30 000 kr
Väggfäste	650 kr - 1 400 kr
Summa fasta kostnader	13 650 kr - 31 400 kr
Rörliga kostnader	
Elektroder	450 kr - 2 700 kr
Batterier	270 kr - 5 600 kr
12 månaders serviceavtal	800 kr - 3 400 kr
Summa rörliga kostnader	1 520 kr - 11 700 kr
Total Summa	15 170 kr - 43 100 kr

LE 1/11
Kub AB

Räkneexempel hyra en hjärtstartare - 12 månaders bindningstid (inkl. moms)

Investering	Uppskattat pris (per månad)
Hjärtstartare	399 kr - 499 kr
Total Summa per år	4 788 kr - 5 988 kr

Styrelsen anser att den befintliga hjärtstartaren i garaget uppfyller medlemmarnas behov av livräddande utrustning. Vi kommer dock att fortsätta att utvärdera säkerhetsåtgärderna i föreningen och är öppna för att diskutera eventuella förbättringar i framtiden.

Vi vill tacka motionären för att ha tagit upp denna viktiga fråga.

← VJ
Kob AB

UPPDATERING AV FÖRENINGENS STADGAR 2025

FRÅN VERSION 2 TILL VERSION 3

BESKRIVNING AV FÖRÄNDRINGAR

De stadgar föreningen har nu uppdaterades för tre år sedan.

Vi baserade då våra stadgar på den mall som gjorts av Bostadsrätterna (den intresseorganisation vi är medlemmar i).

Sedan dess har Bostadsrätterna gjort en årlig översyn för att se till att matcha sina mönsterstadgar med utvecklingen i de lagar vi måste förhålla oss till - bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Baserat på den senaste versionen (2024) har vi i styrelsen gjort en genomgång av behovet av uppdateringar - dels gentemot mönsterstadgarna och dels gentemot förändringar i vår förening.

Som bilaga till dagordningen finns vårt förslag till nya stadgar. De befintliga stadgarna hittar ni på hemsidan brfgjuta.bostadsratterna.se.

I stora drag har inte mycket förändrats men i korthet kan våra förslag till ändringar beskrivas:

-ett modernare språkbruk

-att årsstämmor får hållas digitalt

-en klarare beskrivning vem som ansvarar för vad - "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" §§ 35-43.

-vårt bosättningskrav har förtydligats. Dvs köpare förbinder sig att bosätta sig i lägenheten och skriva sig på adressen för att vi lättare ska kunna förbättra möjligheterna att vi får medlemmar som kan bidra till gemenskapen i, och kanske även driften av, föreningen. Vi vill också undvika potentiella köpare som enbart vill köpa en lägenhet för "korttidsboende".

EF VJ
kap AB

STADGAR

för BRF Gjuta på Limhamn
 organisationsnummer 769632-8736
 Version nr 3 FÖRSLAG

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutsförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ansvar för ändringar och installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 37a§ Ersättning för inträffad skada
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Störningar m.m.
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsupplåtelse
- 48 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkandegrunder
- 50 § Hinder för förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn. Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

4 § 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.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska permanent bosätta sig i bostadsrättslägenheten samt

folkbokföra sig i densamma har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal 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 gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % 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 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.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

14 § 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.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
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. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Beslut om antal revisorer och suppleant
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
19. Val av valberedning
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
21. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 21

förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs för att föreningsstämlobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,
2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär:
 - a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas,
 - b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks,
 - c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,
3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

17 § Rösträtt

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

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

19 § 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 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.

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.

20 § 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

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 § Valberedning

Vid ordinarie stämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie stämma.

Valberedningen ska bestå av minst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § 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 resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst fyra suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Övriga ska då väljas på två år. Endast medlemmar är valbara till post som ledamot eller suppleant.

Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven på medlemskap i föreningen.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en

tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § 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 gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- 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)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen. Minst en av revisorerna ska vara auktoriserad revisor.

Stämman kan utse ett registrerat revisionsbolag som val till revisor. Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn.

34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning och senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma avge revisionsberättelse.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § 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 är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätninglistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning

- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 37 a Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade

egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.

38 § Balkong, altan och takterrass

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

39 § 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.

40 § Gemensam upprustning

Föreningsstämman 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.

41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i § 43, 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.

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, solceller och laddningspunkt eller annan utrustning får sättas upp endast efter föreningens 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 och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. någon annan väsentlig förändring av lägenheten

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § 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.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

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 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.

47 § Andrahandsupplåtelse

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 samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten om man inte samtidigt bor där själv. Är så inte fallet räknas detta som andrahandsupplåtelse, se En inneboende får inte heller medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Korttidsuthyrning så som Airbnb eller liknande är inte tillåtet.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. 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 inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. 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

50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse

innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

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, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.2% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Upplösning och likvidation

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

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen har utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GJUTA PÅ LIMHAMN****Proposition för införande av individuell mätning och debitering av el****Vad menas med IMD för el**

Individuell mätning och debitering, IMD, för el innebär att individuella elnätsabonnemang ersätts med ett enda elnätsabonnemang för alla i föreningen. IMD för el kallas även för gemensam el. Syftet med att inför IMD för el är för att få ner kostnaderna för elförbrukningen.

Hur går det till

Samtliga privata elabonnemang sägs upp och all el köps in via föreningens fastighetsabonnemang. Nya elmätare kommer att installeras som läser av förbrukningen för varje enskild lägenhet. Förbrukningen kommer att läsas av månadsvis och debiteras i efterhand på avgiftsavin.

Vad blir kostnadsbesparingen

Kostnaden för elförbrukningen är uppdelad i två delar, nätavgift och elavgift. Nätavgiften betalas till nätägaren E.ON och består av två delar, en fast årsavgift och en rörlig del per kWh. Elavgiften betalas till den valda elleverantören och hur avgiften ser ut kan variera. Vanligtvis består den av en fast årsavgift och en rörlig del per kWh.

Kostnadsbesparingen kan delas upp i två delar. En besparing är att varje lägenhet blir av med de fasta årsavgifterna på sina abonnemang. Den andra delen ligger i att föreningen är en större kund och kan därmed förhandla fram ett bättre pris på den rörliga delen (per kWh).

Föreningen uppskattar en besparing på i snitt ca. 1500 kr per år. Besparingen är dock enbart en uppskattning och beror mycket på den individuella förbrukningen, typ av abonnemang samt aktuellt elpris.

Vad blir kostnaden för föreningen

De initiala kostnaderna kommer att omfatta arbetet att byta ut alla elmätare och installation av system för individuell mätning. Kostnaden uppskattas av vår entreprenör till 250-300 tkr. Installationen kommer att göras med egna medel och föreningen kommer inte behöva ta ut ett lån.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen för Brf Gjuta på Limhamn

Handwritten signatures and initials in blue ink.