

# Bostadsrättsföreningen Glädjen 4 Kungsbacka



## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Glädjen 4, org.nr 769629-0076

Stadgar faställda 2014-06-26  
Stadgarna reviderade på föreningsstämma 2022-06-25  
Registrerade på Bolagsverket

### § 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Glädjen 4

### § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Kungsbacka kommun, Hallands län.

### § 4 Insats och årsavgift

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

Årsavgiften ska täcka den löpande verksamheten i föreningen och fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas på en 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 den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

### § 5 Andra avgifter

Efter beslut av styrelsen kan föreningen ta ut pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 4% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 2% av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

**Postadress:**  
Brf Glädjen 4  
c/o Bo Dahlström  
Nygatan 7C  
434 30 Kungsbacka

**Tel & E-post:**  
Bo Dahlström 0736-946070  
Joacim Reüter 0763-417444  
Michel Kant 0735-132150  
[gladjenbrf@gmail.com](mailto:gladjenbrf@gmail.com)

**Faktureringsadress:**  
Brf Glädjen 4 (9277)  
c/o SBC  
Box 5  
851 02 Sundsvall

**Bank:** Handelsbanken  
**Konto:** 6101-242610788  
**Org.nr:** 769629-0076

# **Bostadsrättsföreningen Glädjen 4 Kungsbacka**



Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

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

## **§ 6 Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fyra styrelseledamöter med lägst noll och högst en styrelsesuppleant. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 7 Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses 1 revisor av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

## **§ 8 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är 1 januari t.o.m. 31 december

## **§ 9 Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## **§ 10 Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens 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 resultaträkningen 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

---

**Postadress:**  
Brf Glädjen 4  
c/o Bo Dahlström  
Nygatan 7C  
434 30 Kungsbacka

**Tel & E-post:**  
Bo Dahlström 0736-946070  
Joacim Reüter 0763-417444  
Michel Kant 0735-132150  
[gladjenbrf@gmail.com](mailto:gladjenbrf@gmail.com)

**Faktureringsadress:**  
Brf Glädjen 4 (9277)  
c/o SBC  
Box 5  
851 02 Sundsvall

**Bank:** Handelsbanken  
**Konto:** 6101-242610788  
**Org.nr:** 769629-0076

# **Bostadsrättsföreningen Glädjen 4 Kungsbacka**



12. val av revisor och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

## **§ 11 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

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

## **§ 12 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 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 en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

## **§ 13 Bostadsrättshavarens ansvar**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparation av:

- ytbeläggning på alla rummens väggar, golv och tak jämte underliggande ybehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- inredning inklusive vitvaror och sanitetsporlin i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten inklusive ledningar, kranar och anslutningar samt rensning av vattenlås i avlopp och golvbrunnar
- elradiatorer, vattenburen och elektrisk golvvärme eller andra liknande installationer som bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare installerat
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet

---

**Postadress:**  
Brf Glädjen 4  
c/o Bo Dahlström  
Nygatan 7C  
434 30 Kungsbacka

**Tel & E-post:**  
Bo Dahlström 0736-946070  
Joacim Reüter 0763-417444  
Michel Kant 0735-132150  
[gladjenbrf@gmail.com](mailto:gladjenbrf@gmail.com)

**Faktureringsadress:**  
Brf Glädjen 4 (9277)  
c/o SBC  
Box 5  
851 02 Sundsvall

**Bank:** Handelsbanken  
**Konto:** 6101-242610788  
**Org.nr:** 769629-0076

## **Bostadsrättsföreningen Glädjen 4 Kungsbacka**



- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, beslag, gångjärn, handtag ringklocka och lås inklusive nycklar mm. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar,
- Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- inte heller för annat underhåll än målning av vattenfyllda radiatorer
- inte heller underhåll av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.
- Bostadsrätts-havaren svarar inte för reparationer av de 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 hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans 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 den omsorg och tillsyn som han 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.

### **§ 14 Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Fastigheten är utrustad med centralfläkt för kök och badrum. Motordrivna fläktar får inte sättas in i ventilationen av kök eller badrum

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

### **§ 15 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.

---

**Postadress:**  
Brf Glädjen 4  
c/o Bo Dahlström  
Nygatan 7C  
434 30 Kungsbacka

**Tel & E-post:**  
Bo Dahlström 0736-946070  
Joacim Reüter 0763-417444  
Michel Kant 0735-132150  
[gladjenbrf@gmail.com](mailto:gladjenbrf@gmail.com)

**Faktureringsadress:**  
Brf Glädjen 4 (9277)  
c/o SBC  
Box 5  
851 02 Sundsvall

**Bank:** Handelsbanken  
**Konto:** 6101-242610788  
**Org.nr:** 769629-0076

# **Bostadsrättsföreningen Glädjen 4 Kungsbacka**



## **§ 16 Fonder**

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §15. Dock ska ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens totala taxeringsvärde, byggnad + mark, årligen avsättas om föreningen inte har en underhållsplan eller om föreningsstämman beslutar om andra prioriteringar.

## **§ 17 Upplösning av föreningen**

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

## **Övrigt**

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

---

**Postadress:**  
Brf Glädjen 4  
c/o Bo Dahlström  
Nygatan 7C  
434 30 Kungsbacka

**Tel & E-post:**  
Bo Dahlström 0736-946070  
Joacim Reüter 0763-417444  
Michel Kant 0735-132150  
[gladjenbrf@gmail.com](mailto:gladjenbrf@gmail.com)

**Faktureringsadress:**  
Brf Glädjen 4 (9277)  
c/o SBC  
Box 5  
851 02 Sundsvall

**Bank:** Handelsbanken  
**Konto:** 6101-242610788  
**Org.nr:** 769629-0076