

Denna stadgsändring har
registrerats hos länsstyrelsen
i Göteborgs och Bohus län.

Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Skokloster 5

§ 1.

Föreningens firma
och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen
Skokloster 5.

§ 2.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3.

Styrelsen skall ha sitt säte i Göteborg.

§ 4.

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden
1 januari - 31 december.

§ 5.

Medlemskap

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av andra stycket eller av 52 § bostadsrättslagen.

Endast fysiska personer som ämnat bosätta sig i bostadsrättsföreningen kan erhålla medlemskap i föreningen.

§ 6.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

§ 7.

Avgifter

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i 8 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrätts-havare eller annan medlem.

§ 8.

vsättningar och
användning av
resvinst

Reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll skall redovisas som egen post under rubriken "Bundet eget kapital" i balansräkningen. Reserveringen skall ske med 5% - 10% av fritt eget kapital, vilket årligen beslutas av föreningsstämman.

§ 9.

styrelse

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 5 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 10.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 11.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 12.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

§ 13.

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger icke rätt att inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall ske genom skriftlig kallelse senast fyra veckor före stämman. Därefter skall revisionsberättelse, uppgift om vilka ärenden som skall förekomma på stämman, årsredovisning, förvaltningsberättelse, förslag till budget, m fl, till stämman hörande handlingar avsändas till medlemmarna senast två veckor före stämman.

Kallelse till extra stämma skall avsändas senast en vecka före stämman och skall åtföljas av uppgift om ärenden som skall förekomma på stämman samt därtill hörande handlingar.

Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

§ 17.

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tre veckor före stämman.

§ 18.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande vid stämman;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till stämman behörigen skett;
- e) föredragning av styrelsens årsredovisning;
- f) föredragning av revisionsberättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust;
- j) fråga om arvoden;
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisor och suppleant;
- m) övriga anmälda ärenden;

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 19.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 20.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, behandlas i 60-62 §§ bostadsrättslagen.

§ 21.

Upplåtelse och övergång av

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den anges.

§ 22.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten sökt medlemskap. Iakttas ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 23.

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehålls av makar.

§ 24.

Har den, till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 25.

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

§ 26.

Uppsägelse av
bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen på den vardag för avträädande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

§ 27.

Bostadsrätts-
havarens rättig-
heter och skyldig-
heter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenhet jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar, ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens förseende med värme, gas och elektricitet intill mätarplats och vatten, med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästade honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket, första punkten, äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 28.

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i lägenheten. 6

§ 29.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överenskommelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv, även iakttas av dem för vilka han svarar enligt 27 §, tredje stycket.

Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 30.

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

§ 31.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenhet i dess helhet till annan, utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl till upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 32.

Bostadsrättshavaren får icke använda lägenhet till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 33.

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 34.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver 14 vardagar efter förfalldagen;
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. om lägenheten används i strid med 32 eller 33 §§;
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten;
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 29 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren;
6. om strid med 30 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt;
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till annan ersättning för skada.

Övriga
bestämmelser

§ 35.

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.


§ 36.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

§ 37.

Styrelsen äger efter föreningsstämmans godkännande teckna borgen för lån som medlem kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt i föreningen och därvid jämväl ställa pantbrev i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

Göteborg 1991-05-24



Tore Wadstein



Peter Norrman