

01 - Föreningens stadgar

§ 1

Föreningens firma är SKF: s Anställdas Bostadsrättsförening nr 3

§ 2

Föreningen skall ha till ändamål att besitta och förvalta bostadsfastigheter i Göteborgs stad samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom förening som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrätthavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Göteborg

Om medlemskap

§ 4

Ansökan om medlemskap skall egenhändigt undertecknas av sökanden samt ingivas till och prövas av styrelsen.

§ 5

Frånsett make samt hemmavarande barn och adoptivbarn, äger den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt, arv eller testamente, rätt till inträde i föreningen såsom medlem endast om han har sitt hemvist i lägenheten.

§ 6

Har bostadsrätt överlåtit till någon som icke är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt § 5 här ovan är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem.

Om avgifter

§ 7

Ersättning för rätten att teckna bostadsrättsavtal må ej utgå.

§ 8

För bostadsrätt skall utgå årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering av lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetsförvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektricitet, renhållning m.m., och för avsättning till dem i § 10 omnämnda fonderna. Årsavgiften skall beräknas efter lägenhets yta.

§ 9

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätthavare efter beslut på föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en (1) procent av lägenhets andelsvärde. Tillskott må ej avfordras bostadsrätthavare, förrän tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 10

Inom föreningen skall följande fonder bildas:

- a) fond för inre reparationer,
- b) reservfond,
- c) dispositionsfond.

Fonden för inre reparationer bildas genom årligt uttaxering 1-5 procent av årsavgiften. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres på särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet, i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänts såsom behövlig, får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp.

Till reservfonden skall avsättas minst tjugo (20) procent av föreningens årsvinst, till dess fonden uppgår till minst tio (10) procent av anskaffningsvärdet å samtliga föreningens tillhöriga fastigheter. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procenttal av anskaffningsvärdet.

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Denna fond används för omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltning, hyresförluster och andra förluster i föreningen.

Om styrelse, firmateckningsrätt och revisorer.

§ 11

Styrelsen skall utgöras av fem personer, vilka årligen väljes på ordinarie föreningssammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde hållits.

För styrelseledamöterna skall två styrelsesuppleanter finnas vilka årligen väljes på ordinarie föreningssammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde hållits.

Alla styrelseledamöter skall skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skall de ärenden upptagas, som skall behandlas vid sammanträdet. Beslut får icke vid sammanträde fattas i ärenden som ej upptagits i kallelsen till sammanträdet, såvida ej alla styrelsens ledamöter är närvarande och är eniga om beslutet.

§ 12

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av de styrelseledamöter, två i förening, som styrelsen därtill utsett.

§ 13

Styrelsen även som firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företråda föreningen. Det ankommer på styrelsen att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt att bestämma den ordning, vari beloppen skall erläggas.

Styrelsen äger ej utan bemyndigande av föreningssammanträde avyttra, nedriva, ombygga, belåna eller med inteckning för gäld belasta föreningens fasta egendom eller av föreningen innehavd tomträtt jämte därtill hörande byggnader och andra tillbehör enligt lag.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring handhaves i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skall avslutas för kalenderår. Styrelsen skall en gång varje år besiktiga föreningens fastigheter och inventera övriga tillgångar samt däröver avge redogörelse i sin förvaltningsberättelse. Det åligger styrelsen att före den 1 mars varje år upprätta förvaltningsberättelse, som skall underskrivas av styrelsens samtliga ledamöter, jämte vinst- och förlusträkning samt balansräkning för det senaste räkenskapsåret, vilka samtliga handlingar tillsammans med föreningens räkenskaper skall överlämnas till de utsedda revisorerna före nämnda dag.

§ 14

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en revisor, vilken årligen väljes på ordinarie föreningsmammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie mammanträde hållits. På sätt och för tid som nu sagts skall till revisorn en revisorssuppleant utses.

Det åligger revisorn:

- 1) att verkställa årsrevision, varvid revisorn skall tillse att föreningens tillgångar icke upptagits över sina värden och att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller dessa stadgar
- 2) att sedan årsrevisionen avslutats, senast den 15 mars avgiva berättelse däröver, i vilken ansvarsfrihet för styrelsen skall bestämt tillstyrkas eller avstyrkas

§ 15

Över av revisorn gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna till föreningsmammanträdet avgiva skriftlig förklaring.

Styrelsens förvaltningsberättelse jämte vinst- och förlusträkningen samt balansräkningen även som revisorns berättelse och styrelsens förklaring i anledning av revisorns anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningsmammanträde på vilket de skall förekomma till behandling.

Om föreningsmammanträden

§ 16

Medlems rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsmammanträde. Ordinarie föreningsmammanträde hålles en gång årligen före utgången av mars månad på kallelse av styrelsen. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsmammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast sju dagar före mammanträdet.

Extra mammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda, och skall av styrelsen utlysas, då det för uppgivet ändamål skriftligen påfordras av revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar.

Föreningsmammanträde öppnas av styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett. Med iakttagande av gällande lag om ekonomiska föreningar och i § 19 här nedan är stadgat skall för utövandet av rösträtt och fattande av beslut på föreningsmammanträde följande bestämmelse gälla:

- 1) bostadsrättshavare och andra medlemmar är lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter;
- 2) varje medlem äger en röst;
- 3) medlem, som icke erlagt till betalning förfallna avgifter eller uppsagt sig till utträde ur föreningen äger icke rösträtt;
- 4) medlem är berättigad att överlåta sin rösträtt endast på annan medlem, dock må bolag, förening eller annan juridisk person, som är medlem, utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som icke är medlem, därvid ombudet äger företräda endast en medlem
- 5) medlem må icke på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem;
- 6) styrelseledamot eller styrelsesuppleant får icke delta i beslut om ansvarsfrihet för förvaltningsåtgärd, för vilken han är ansvarig eller i val av revisor;
- 7) omröstning skall ske öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning;
- 8) såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivas;
- 9) vid lika röstetal avgöres val genom lottningsmen gällande i andra frågor den mening, som biträdades av ordföranden.

Över beslut, som fattas på föreningsmammanträde, skall föras protokoll.

§ 17

Kallelse till föreningsmammanträde skall bringas till medlemmarnas kännedom

genom anslag på därför avsedda platser inom föreningens fastigheter samt beträffande medlemmar, som icke hava sitt hemvist inom fastigheterna, genom skriftligt meddelande, som under deras till styrelsen uppgivna eller eljest för styrelsen kända adress för befordran avlämnas till allmänna posten. Sålunda föreskrivna kallelseåtgärder skall vara vidtagna senast 10 dagar före sammanträde.

Andra meddelanden skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på därför avsedda platser inom föreningens fastigheter.

§ 18

Vid ordinarie föreningssammanträde skall följande ärenden behandlas:

- 1) upprättande av förteckning över närvarande och representerade medlemmar;
- 2) val av ordförande för sammanträdet;
- 3) val av två justeringsmän;
- 4) fråga om sammanträdet blivit behörigen sammankallat;
- 5) föredragning av förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkningen, balansräkningen samt revisionsberättelsen;
- 6) fråga om fastställande av balansräkningen;
- 7) fråga om beviljande av ansvarsfrihet åt styrelsen
- 8) beslut angående föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 9) fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna
- 10) val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisor och revisorssuppleant;
- 11) övriga ärenden, vilka i behörig ordning hänskjutits till sammanträdet.

Vid extra föreningssammanträde får endast de ärenden behandlas som angivits i kallelsen till sammanträdet.

§ 19

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i gällande lag om ekonomiska föreningar och i gällande lag för bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt

§ 20

Bostadsrätt får upplåtas endast åt medlem i föreningen. Upplåtelse sker genom teckning på en av styrelsen utfärdad teckningslista. Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att delägare i dödsbo efter bostadsrättshavare äger utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen omnämnes i gällande lag om bostadsrättsföreningar.

§ 21

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändigt bevittnade namnunderskrift.

§ 22

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Bostadsrättsinnehavare äger avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser såsom bostadsrättshavare, dock att avsägelse utan styrelsens medgivande icke får ske, förrän två år förflutit från det bostadsrätten första gången upplåtits. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen, namnteckningen skall vara bevitnad. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den vardag enligt hyreslagen som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§ 23

Huru i vissa fall föreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå omförmåles i gällande lag om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrättsbevis

§ 24

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas medlemsbevis, innefattande, förutom uppgift på dagen för utfärdandet, fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen, såvitt berör hans lägenhet. Beviset skall vara undertecknat i behörig ordning med föreningens firma. Vid beviset skall dessa stadgar var fogade

Om bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 25

Bostadsrättshavare får inte utan tillstånd av styrelsen göra avsevärd förändring i lägenheten. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens ordningsregler och övriga beslut tagna av styrelsen eller föreningsstämma. Bostadsrättshavaren ska också uppföra sig på sådant sätt att övriga medlemmar ej störs.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas. Föreningen skall härvid iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Lägenheten får ej upplåtas till annan person utan styrelsens tillstånd.

§ 26

Det åligger bostadsrättshavare att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte där tillhörande utrymmen i gott skick samt bekosta underhåll och reparation av lägenhetens inre.

Föreningen ansvarar för reparation av stamledningar och avlopp, samt för att förse lägenheten med värme, gas, vatten och elektricitet. Föreningen ansvarar inte för förbrukning av el och gas i lägenheten.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar; dock att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

§ 27

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion som företages av styrelsens representanter. Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnaden för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår skall betalas av bostadsrättshavarens andel i fonden för inre reparationer, så långt denna andel räcker. Därutöver betalas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 28

Nyttjanderätten till lägenhet anses som förverkad och föreningen är berättigad att uppsäga bostadsrättshavare till avflyttning:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2) om lägenheten används till annat än det som den är avsedd för
- 3) om bostadsrättshavaren upplåter lägenheten till annan person utan

styrelsens tillstånd

4) om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren bryter mot § 25 ovan

5) om bostadsrättshavaren bryter mot den gällande lagen om bostadsrättsföreningar och skadan av detta är av vikt för föreningen

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse får han ej skiljas från lägenheten. Innan uppsägning sker på grund av förhållande som under punkt 2-5 ovan sägs, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Sägs bostadsrättshavaren upp för avflyttning skall lägenheten säljas enligt gällande lag för bostadsrättsföreningar och föreningen äger rätt att utesluta medlemmen ur föreningen.

§ 29

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 30

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller gällande lag om ekonomiska föreningar och gällande lag om bostadsrättsföreningar.

[Stäng fönster]