

764.500-118.6

Reg. 1977-06-20

Länstyrelsen, Vänersborg		
Allmänna enheten		
Ink	ZL 05. 27.	
32		

## Stadgar

för

BOSTADSRÄTTIS-  
FÖRENINGEN

Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på sätt som föreningsstämman beslutar.

#### § 9

Föreningens reparationsfond bildas genom årliga avsättningar av lägst 0,3 procent av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet samt därutöver lägst 0,3 procent av den del av anskaffningskostnaden som hänför sig till lägenheter som inte är upplåtna med bostadsrätt. Medel ur fonden får endast användas till att bestrida kostnader för reparationer, som enligt § 28 med de i § 29 angivna undantagen inte skall betalas av bostadsrättshavarna.

#### § 10

Bostadsrättshavarnas reparationsfond-bildas genom årliga-avsättningar uppgående till lägst 0,3 procent av den del av anskaffningskostnaden som hänför sig till lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. På fonden inestående medel disponeras av bostadsrättshavarna för reparationer, underhåll och förbättringar i lägenheten.

För varje bostadsrätt skall särskild avräkning föras över av-sättningar till och uttag ur fonden, som avser bostadsrätten.

#### D. Styrelse och revisorer

#### § 11

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av fem ledamöter för tiden fram till första ordinarie föreningsstämma efter det att bostadsrätter börjat upplåtas, i fortsättningen kallad upplåtelsestämma, sju ledamöter för tiden därefter fram till avlämningsstämma, lägst fem, högst sju ledamöter för tiden därefter.

Om inte annat följer av § 49 skall styrelsens ledamöter utses i följande ordning. För tiden från upplåtelsestämma fram till och med avlämningsstämma utser stiftarna fem ledamöter. Övriga ledamöter utses av föreningsstämma.

De av föreningsstämma valda styrelseledamöterna utses för två år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma efter stiftande stämma. Vid avlämningsstämma skall dock mandat-

tiden för dessa bestämmas så att hälften av dem skall avgå vid följande ordinarie föreningsstämma. Frågan om vilka som skall avgå första gången avgöres genom lotning. Avgående ledamot får omväljjas.

Mandattiden för de av stiftarna utsedda styrelseledamöterna omfattar tiden till och med avlämningsstämma.

Dessa regler skall också tillämpas i fråga om suppleanter för styrelseledamöter. För tiden efter avlämningsstämma kan dock antalet suppleanter vara lägst tre. Vid förfall för ordinarie ledamot skall suppleant som utsetts av samma organ i första hand kallas att tjänstgöra.

#### § 12

Styrelsen har sitt säte i den kommun där föreningens hus enligt § 1 är beläget.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Den kan därjämte utse vicevärd.

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. För beslut fordras dessutom att minst tre ledamöter är ense om beslutet. För avgörande av dessa frågor erfordras — enligt § 49 — närvaro av kommunalvald styrelseledamot.

Styrelse kan delegera beslutanderätt till särskilt utskott inom denna.

#### § 13

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

#### § 14

Föreningens räkenskaper avslutas för varje verksamhetsår. Verksamhetsåret skall omfatta tiden fr. o. m. den 1 juli t. o. m. den 30 juni nästföljande år.

j) fråga om antal styrelseledamöter

k) fråga om arvoden

l) val av styrelseledamöter och suppleanter

m) val av revisorer och suppleanter

n) fråga om tillsättande av valberedning

o) i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Vid extra föreningsmantråde skall förutom ärenden enligt

a)—d) ovan förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysits och vilka angetts i kallelsen till denna.

#### § 23

Medlemmarna kallas till ordinarie föreningsstämma genom att styrelsen på väl synlig plats inom föreningens fastighet ansår kallelse med uppgift om tid och plats för stämman senast fjorton vardagar före stämman. Därvid skall anges att ärenden enligt § 22 i stadgarna förekommer till behandling. Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa liksom revisorerna och dessas suppleanter bör om så erfordras kallas personligen.

Styrelsen skall på enahanda sätt senast sex vardagar före ordinarie stämman i förekommande fall anslå ärenden som enligt § 22 punkt o) skall behandlas vid stämman.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske senast sex vardagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

#### § 24

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tolv vardagar före stämman.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 23 anslå ärenden som anmälts i denna ordning och förelägga stämman förslag.

#### § 25

Vid föreningsstämma har de fysiska och juridiska personer, som enligt § 4 är medlemmar i föreningen, en röst var. Röst-rätten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem

som befullmäktigat ombud. Person som tillhör bostadsrätts-havares familjehus hall får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än en medlem.

Medlem mot vilken föreningen vidtagit åtgärder med stöd av § 38 punkt 1 äger inte rösträtt.

#### § 26

Omröstningen vid föreningsstämma sker öppet, där inte närvarande röstberättigad medlem påkallar slutna omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

#### § 27

Valbara till uppdrag som avses i § 22 punkt 1) och n) är personer som anges i lagen om ekonomiska föreningar § 22 och bostadsrättslagen § 56 samt den som tillhör bostadsrättshavares familjehus hall. Högst en av de ledamöter av styrelsen som väljes av föreningsstämma från och med upplåtelsestämma får dock vara person som inte är bostadsrättshavare.

#### F. Föreningens och bostadsrättshavares skyldigheter

##### § 28

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Han svarar även för reparation och underhåll av lägenhetens ytterdörrar och fönster med undantag av utsidan av ytterdörrar och utsidan av ytterfönstrens bågar. Vidare svarar han för reparation, underhåll och utbyte av glas i ytterdörrar och i fönster.

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 gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sags, dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han bort iakttaga.

håva upplåtelseavtalet. Vad som sagts nu gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### § 38

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift utöver två veckor efter det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
  2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter hela lägenheten i andra hand,
  3. om lägenheten användes i strid mot § 34 eller § 35 första stycket,
  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 underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprides 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 § 31 första stycket skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
  6. om i strid med § 32 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltigt skäl,
  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

ket 2, 3 eller 5—7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåtit att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### § 39

I föreningens rätt att enligt § 38 säga upp bostadsrättshavare till avflyttning gäller de inskränkningar som ges i §§ 34—35 bostadsrättslagen.

### § 40

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 38 första stycket 1 eller 4—6, är han skyldig att genast avflytta, om ej annat följer av § 39. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 38 angiven orsak, får han kvarbo till den 1 april eller den 1 oktober som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor provas skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

### § 41

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 38 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om ej föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

### H. Övergång av bostadsrätt

#### § 42

Bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall till föreningen inlämna anmälan härom med uppgift om till vem lägenheten skall överlåtas. Så snart ske kan skall föreningen därefter till bostadsrättshavaren som ledning för bestämmande av överlåtelsepriset lämna erforderliga uppgifter om lägenheten, vilka finns hos föreningen tillgängliga.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Solbo P. 6

vid stämma i Borås den	27/10	19 76
betygar undertecknade.	19/1	1977

*Iben Eklund*  
*Fee Olof Rångeby*

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

*Knut Lundgren* *Bevittnat Kerollsson*