

STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN YMER
HAGA KYRKO GATA 16 411 23 GÖTEBORG

ANTAGNA VID BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS
KONSTITUERANDE MÖTE 25.4 1992 JÄMTE ÄNDRINGAR T O M 24.3 1996

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ymer med adressen Haga Kyrkogata 16, 411 23 Göteborg. Firmatecknare är minst två styrelseledamöter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt utan begränsning i tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

§ 2

Medlems bostadsrätt är den nyttjanderätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse.

§ 3

Inträde i föreningen kan beviljas person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen enligt § 6 i Bostadsrättslagen. Bostadsrättshavare erhåller upplåtelsehandling, som skall innehålla uppgift om insats för bostadsrätten, årsavgift, lägenhetens beteckning och rumsantal, samt parternas namn.

§ 4

Frågor om antagande av medlem avgörs av styrelsen, om ej annat följer av § 52 i Bostadsrättslagen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5-9 nedan

§ 5

Insats och årsavgift fastställs av årsmötet. Ändring av insats skall även den alltid beslutas av årsmötet. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelning.

§ 6

Bostadsrättshavare, som överlåtit sin bostadsrätt, skall till bostadsrättsföreningen inlämna bevitnad skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett och köpeskilling.

§ 7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon/de är eller antas till medlem(mar) 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 arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemsskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätt på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 8

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

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt övergått till bostadsrättshavaren närstående, som varaktigt sammanbodde med honom/henne/dem.

§ 9

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

§ 10

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemsskap. Iakttages inte tid, som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavares räkning.

§ 11

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt Bostadsrättslagen §§ 10,

12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till det inre av lägenhet räknas insida av ytterdörrar och insida av fönsterkarmar och fönsterbågar och byte av glas i dörrar och fönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hushållet eller gästar lägenheten eller av annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv vållat, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iakttaga. Bostadsrättsinnehavare är skyldig att teckna särskild försäkring, s k bostadsrättsförsäkring, för sin lägenhet.

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt denna paragraf.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar som förser lägenheterna med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten fram till anslutningspunkten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten.

§ 13

Bostadsrättshavaren får företaga förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och efter godkännande av styrelsen och under förutsättning, att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för alla de merkostnader föreningen kan drabbas av genom vidtagna förändringar.

§ 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Föreningens ordningsföreskrifter skall följas och bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom/henne, iakttages även av dem för vilken han/hon svarar enligt § 12 tredje stycket. Upptäckt av ohyra skall ofördröjeligen anmälas till styrelsen.

§ 15

Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet, när det behövs för utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras. Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till eventuell offentlig auktion.

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall, som avses i § 30 andra stycket i Bostadsrättslagen. Styrelsen får endast lämna tillstånd om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl. Styrelsens godkännande kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§32

Inom föreningen skall följande fonder finnas:

Fond för yttre underhåll (reparationsfond)
Dispositionsfond

Innehavaren av Bostadsrätt betalar månatligen ett belopp till fonden för Yttre Underhåll. Beloppets storlek bestäms på ordinarie föreningsstämma och är baserat på etablerade relationstal för varje lägenhet.

Eventuella överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 33

Ändring av stadgar eller ändring av det inbördes förhållandet mellan insatser sker genom att samtliga medlemmar i föreningen är ense om det eller om två likalydande beslut fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstberättigade varit ense om det eller den större majoritet som krävs enligt 9 kapitlet, §23 i Bostadsrättslagen.

§ 34

Ett beslut om ändring av stadgarna skall av styrelsens ordförande genast anmälas till Patent- och Registreringsverket för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän denna registrering skett. Till anmälan skall fogas två kopior av det protokoll som förts i ärendet. Dessa skall vara undertecknade av mötesordförande, sekreterare jämte justerare.

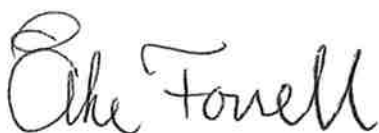
§ 35

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till de ursprungliga insatserna.

§ 36

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller Bostadsrättslagen, lag om Ekonomiska Föreningar eller annan allmän lag.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor 25.4 1992 och 24.3 1996



Åke Forsell
Styrelseordförande



Barbro Everitt
Styrelseledamot