

# Stadgar för Sjätte Bostadsföreningen Bohus

## utan personlig ansvarighet

### Föreningens ändamål, firma och räkenskapsår.

#### § 1

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten nr 7 i 5:e kv. Kroppefjäll, Bagaregården, Göteborg, för att inom denna egendom bereda bostäder företrädesvis åt föreningens medlemmar. Med delägarskap i föreningen skall följa ständig nyttjanderätt till lägenhet, och kan inträde som medlem i föreningen ej vinnas av annan än den, som söker dylik nyttjanderätt.

#### § 2

Föreningens firma skall vara Sjätte Bostadsföreningen Bohus u. p. a.

#### § 3

Alla avhandlingar, som för föreningen ingås, skola undertecknas å dess vägnar med utsättandet av dess firma, vid äventyr att de, som avhandling annorlunda underskrivit, skola för vad som sålunda slutits, svara, en för alla och alla för en, såsom för egen skuld.

#### § 4

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

## **Styrelsen och dess åligganden.**

### § 5

Föreningens angelägenheter handhas av en bland föreningens medlemmar vald styrelse på tre personer med en suppleant. Denna styrelse åligger:

att föra föreningens talan;

att fullgöra de uppdrag, som föreningen i laga ordning beslutar;

att taga noggrann vård om fastigheten, såväl dess ekonomiska förvaltning som dess underhåll och skötsel;

att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet;

att föra medlemsförteckning samt överskådlig bokföring över varje medlems tillgångar inom egendomen;

att beräkna och fastställa hyresbelopp, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga att av medlemmarna uttaxeras;

att en för alla och alla för en ansvara för omhändertavda medel;

att väl förvara alla föreningens värdehandlingar och böcker; samt

att vid varje kalenderårs slut upprätta bokslut, utvisande såväl det gånga årets inkomster och utgifter som föreningens tillgångar och skulder; skolandet detta bokslut jämte en styrelsens förvaltningsberättelse kunna överlämnas till revisorerna senast den 1 februari påföljande år.

### § 6

Föreningens styrelse skall hava sitt säte i Göteborg.

## § 7

Styrelsen skall sammanträda på kallelse av ordföranden samt är beslutför då två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

## § 8

Styrelsen äger, att i fråga om tvister eller juridiska angelägenheter rörande föreningen, anlita sakkunnigt biträde eller ombud, att ensam eller tillsammans med styrelsen kära och svara, så ock eljest föreningens talan föra.

## § 9

Den avgående styrelsen är skyldig att redovisa för den nya; så ock avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

**Sammanträden, rösträtt m. m.**

## § 10

Föreningen skall hålla ordinarie sammanträde en gång årligen senast före mars månads utgång.

Vid sammanträdet;

- 1) granskas styrelsens och revisorernas berättelser samt beslutas om ansvarsfrihet åt styrelsen för närmast föregående kalenderår.
- 2) bestämmes arvode åt styrelsen, revisorerna och övriga funktionärer samt företages val av styrelse och revisorer att omfatta tiden intill nästa ordinarie sammanträde.

Dessutom skall på ordinarie sammanträde handläggas de ärenden som i kallelsen angivits eller som eljest enligt lag kunna å sammanträdet upptagas till prövning.

Extra sammanträde kan hållas, när styrelsen, revisorerna eller lagligt antal medlemmar det påfordra.

## § 11

Å sammanträde äger varje lägenhet en röst. Denna röst kan överlåtas på ett ombud vid uppvisande av signerad fullmakt i original. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en lägenhet. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, eller som uteslutits, ehuru vederbörande ännu ej har avgått, är ej berättigad att utöva rösträtt eller delta i förhandling av föreningens angelägenheter. Ordföranden äger vid lika röstetal utslagsröst, vid slutna omröstning skiljer lotten mellan olika förslag.

Medlem har rätt att medföra ett biträde vars uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Medlemmens föräldrar, syskon eller barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

Sammanträdet får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna. Ett sådant beslut är giltigt endast om det fattats enhälligt av samtliga röstberättigade som är närvarande vid sammanträdet.

## § 12

Vill medlem i föreningens angelägenheter väcka förslag, har denne att till styrelsen därmed skriftligen inkomma.

## § 13

Kallelse till sammanträde ävensom övriga meddelanden skall genom styrelsens försorg i personliga brev under uppgiven adress bringas till medlemmarnas kännedom, kallelse till sammanträde senast två veckor före och tidigast sex veckor innan sammanträdet hållande. Kallelse till sammanträde skall innehålla uppgift om sammanträdet innehåll, och vid ordinarie sammanträde även årsredovisning och revisionsberättelse samt inkomna motioner och styrelsens propositioner.

## **Granskning av räkenskaper och förvaltning.**

### § 14

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer för vilka en suppleant ska vara utsedd. Revisorerna ska ha tillgång till årsredovisningen senast sex veckor innan ordinarie sammanträdet hållande. Revisorerna skola senast tre veckor innan det ordinarie sammanträdet hållande ha avlämnat revisionsberättelse för sistlidet års förvaltning. Revisorerna äga, i den mån de finna skälig anledning därtill, besiktiga lägenheterna samt tillse att föreningens beslut blivit verkställda, skola i sin berättelse redogöra för inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande huruvida de anse, att ansvarsfrihet bör meddelas styrelsen eller icke.

## **Inträde och avgång i föreningen.**

### § 15

Inträde i föreningen kan vinnas av den som råder över sig och sitt gods och som i övrigt är känd för hederlig vandel.

### § 16

Medlem som önskar avgå ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Vill medlem själv anskaffa efterträdare till sin andel må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar som 15 § anger, dock skall köparen och säljaren invänta styrelsens prövning och beslut innan köpet avgöres.

Har överlåtelse kommit till stånd, skall den avgående medlemmen i bevitnad skrift hos styrelsen avsäga sig sina rättigheter i föreningen och den nytillträdande på liknande sätt förbinda sig att fullgöra alla den avgångnes skyldigheter mot föreningen. Dag, från vilken överlåtelsen skall anses hava skett, skall meddelas i förutnämnda skrift.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare, skall styrelsen offentligen utbjuda andelen till försäljning, varvid formen för denna försäljning bestämmes av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta anbud för andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, såframt anbudsgivaren uppfyller 15 § fordringar. Alla med försäljningen förenade kostnader skall bestridas av den avgående medlemmen.

En ny innehavare får utöva och flytta in i lägenheten endast om vederbörande antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

#### § 17

Medlem kan ur föreningen uteslutas, om han ställes under förmyndarskap, råkar i konkurstillstånd, dömes till frihetsstraff eller överträder dessa stadgar: ävensom om han eller hans husfolk genom sitt levnadssätt bevisligen åsamkar föreningen skada eller obehag i större grad.

Ingen kan med stöd av denna paragraf uteslutas utan att föreningen med den röstpluralitet, som för stadgeändring är föreskriven, därom beslutat.

Har medlem uteslutits ur föreningen, skall hans andelsrättigheter på offentlig auktion utbjudas till försäljning, så vitt den uteslutne ej begär och godkänner annat försäljningssätt.

Utesluten medlem är pliktig att avträda sin lägenhet senast på den fardag enligt lag om nyttjanderätt till fast egendom av den 14 juni 1907, som infaller 3 månader efter det han av beslutet erhållit del.

Har utesluten medlems tillgångar i föreningen realiserats äger styrelsen att från denne medlems tillgodohavanden gottgöra föreningen kostnaderna för nödig reparation och utgifterna för andelens försäljning samt eventuell förfallen men ej gulden hyra till och med avträdesdagen.

## § 18

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen innestående andelskapital åtnöjas med den betalning, som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i §§ 16 och 17.

## § 19

Utträde ur föreningen kan endast erhållas från den dag, då ny medlem antagits i den utträdessökandes ställe, såvida styrelsen på grund av gällande lag ej annorlunda föranledes att besluta.

### **Om lägenheternas värde, andelskapital och årliga avgifter.**

## § 20

Lägenheterna inom fastigheten äro till antalet 15, och äro desamma med därtill hörande utrymmen var för sig betecknade med nummer fr. o. m. 2 t. o. m. 16. Denna nummerbeteckning skall finnas åskådliggjord på en för ändamålet upprättad ritning, som noga anger de till varje lägenhet hörande utrymmena och vars riktighet skall styrkas genom bevis, som styrelsen meddelar genom påskrift å ritningarna.

Lägenheterna äro med hänsyn till sitt läge inom fastigheten, sin storlek och bekvämlighet uppskattade till följande värden:

Lägenhet n:r

>	>	2 om 4 rum o. kök	Kr. 18,300:-
>	>	3 om 2 rum o. kök	Kr. 9,200:-
>	>	4 om 2 rum o. kök, badrum och kammare	Kr. 12,500:-
>	>	5 om 2 rum o. kök, m. badrum	Kr. 10,500:-
>	>	6 om 2 rum o. kök	Kr. 10,500:-
>	>	7 om 2 rum o. kök, badrum och kammare	Kr. 15,000:-

>	>	8 om 3 rum o. kök, m. badrum	Kr. 16,000:-
>	>	9 om 2 rum o. kök, badrum och kammare	Kr. 14,500:-
>	>	10 om 2 rum o. kök, m. badrum	Kr. 12,500:-
>	>	11 om 2 rum o. kök	Kr. 12,500:-
>	>	12 om 2 rum o. kök, badrum och kammare	Kr. 15,000:-
>	>	13 om 3 rum o. kök, m. badrum	Kr. 16,000:-
>	>	14 om 2 rum o. kök, badrum och kammare	Kr. 14,500:-
>	>	15 om 2 rum o. kök, m. badrum	Kr. 12,500:-
>	>	16 om 2 rum o. kök	Kr. 12,500:-

Förestående lägenhetsvärden skola ligga till grund vid beräkandet av andelskapital och andra avgifter, som medlemmarna hava att utge till föreningens gemensamma kassa.

## § 21

För de olika utrymmena skall en särskild plankarta vara upprättad utvisande, ej mindre lägenheternas form och läge inom fastigheten än även de nummer, varmed varje lägenhet är betecknad. Dessa kartor skola undertecknas av styrelsens ledamöter samt på begäran av medlemmar, myndigheter eller andra, som därav kunna vara i behov, hållas tillgängliga.

## § 22

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

## § 23

Medlem erlägger vid sitt inträde i föreningen ett belopp motsvarande 20 % på värdet enligt 20 § av den till honom upplåtna lägenheten. Detta belopp utgör medlemmens andelskapital i föreningen. Medlem, som övertager annans andel i föreningen, erlägger det belopp, som i varje särskilt fall mellan säljare och köpare överenskommes.

## § 24

Av varje medlem erlägges ett i förhållande till hans lägenhets värde av styrelsen beräknat belopp, motsvarande föreningens utgifter för ränta på upptagna lån, utgifter för underhåll, skatter, försäkringar och andra erforderliga eller av föreningen beslutade utgifter, avsättningar till reserv- eller reparationsfonderna, samt en viss amortering på fastighetens lån. Den sammanlagda årliga uttaxeringen får ej överskrida åtta (8) % av lägenhetens värde. Dessa belopp, vilka erlägges i form av hyra, skola med 1/12-del erläggas i förskott den första helgfria dagen i varje kalendermånad.

## § 25

Medlem kan vid behov hos styrelsen begära och erhålla respit med hyrans erläggande, dock högst med 90 dagar. Om föreningens ekonomi ej skulle kunna medgiva dylik respittid, äger styrelsen rätt att neka uppskov med hyrans erläggande. För erhållen respittid skall ränta å beloppet erläggas med 6 %.

## § 26

Försummar medlem att inbetala hyra eller överskrides erhållen respittid skall styrelsen bevisligen göra medlemmen uppmärksam på sin uraktlåtna skyldighet, varvid denna §:s bestämmelser skola erinras. Blir denna erinran utan åsyftan verkan äger styrelsen på elfte dagen därefter eller senare att skilja medlemmen från föreningen, realisera hans tillgångar enligt bestämmelserna i § 17 samt att på laga väg uttaga och erhålla vräkningsdom på dem, som bebo ifrågavarande lägenhet: sak samma om medlemmen i andra hand har uthyrt sin lägenhet.

## § 27

Alla inbetalningar skola göras till styrelsen, som bestämmer tid och plats härför.

**Om fastighetens underhåll.**

## § 28

Medlem är skyldig att invändigt hålla sin lägenhet i ordentligt skick samt att underkasta sig den årliga syn som styrelsen har rätt att föranstalta. Påvisas bristfällighet skall den genast avhjälpas, varom ej skall styrelsen på den tredskandes vägnar låta avhjälpa felen.

Beträffande till lägenheten härrörande fönster ansvarar medlemmen för underhåll avseende fönsterbänk, inre beslag, spanjolett, handtag, tättningslist, invändig målning av karm och båge samt målning mellan bågarna.

Beträffande till lägenheten härrörande dörrar ut mot föreningens gemensamma utrymme ansvarar medlemmen för lister/foder, ytbehandling insida, handtag, beslag, lås, låscylinder, låskista, nycklar, brevinkast, namnskylt, tröskel samt tättningslist.

Eventuella förändringar som syns från fastighetens gemensamma utrymmen kräver alltid styrelsens godkännande.

## § 29

Allt yttre underhåll eller bristfälligheters avhjälpande i gemensamma ledningar och apparater för gas-, vatten- och avlopp samt belysning eller vid brandsyn påvisade felaktigheter eller reparationer inom alla för gemensamt bruk upplåtna utrymmen skall bekostas av föreningens gemensamma kassa, såvida felen ej förorsakats av medlem eller hans husfolk eller hyresgäst, vilka senare i sådant fall äro betalningspliktiga.

Beträffande fastighetens fönster ansvarar föreningen för underhåll avseende fönsternas karm, utsida av ytterbåge, fönsterglas, gångjärn, spröjs, kitt ,yttre målning och yttre beslag.

Beträffande fastighetens lägenhetsdörrar ansvarar föreningen för ytbehandling på dörrarnas utsida samt för dörrarnas karmar.

### § 30

Ingen må utan styrelsens medgivande företaga reparationer eller utföra andra arbeten inom de utrymmen eller anläggningar, som enligt § 29 tillkommer föreningen att utgöra.

### **Allmänna bestämmelser.**

### § 31

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör föreskrivna inbetalningar, förenad ständig nyttjanderätt.

### § 32

Lägenheterna få ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas, ej heller användas för annat ändamål än vartill de hava upplåtits.

### § 33

Varje medlems andel i föreningens gemensamma tillgångar utgör lika stor del, som värdet på upplåten lägenhet utgör del av sammanlagda värdet enligt 20 § på de av medlemmarna innehavda lägenheterna.

## § 34

Vill medlem ej själv bebo sin lägenhet får medlemmen uthyra densamma endast om styrelsen ger sitt samtycke därtill. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid och förenas och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. Uthyrning kan endast ske till person som enligt 15 § kan vinna medlemskap i föreningen.

Hysesavtalet skall vid sådant tillfälle av styrelsen granskas och genom dess underskrift godkännas.

## § 35

För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar, däri inberäknade förfallna men ej guldna avgifter av medlemmarna.

## § 36

Föreningens fastigheter eller andra tillgångar få ej i mät tagas för medlems enskilda skuld. Försättes medlem i konkurs skall hans tillgångar i föreningen endast beräknas till det belopp som de vid försäljning enligt bestämmelserna i 16 eller 17 §§ kunna betinga.

## § 37

Med stöd av lag om samäganderätt av den 30 september 1904 får medlem ej framställa krav om fastighetens försäljning.

## § 38

Medlem är skyldig ställa sig till efterrättelse de avtal föreningen ingått i och för erhållande av lån av Göteborgs stad.

## § 39

Vad i dessa stadgar är sagt om medlem skall även gälla för dem som genom arv, giftorätt eller annat laga fång övertagit andel i föreningen.

## § 40

Medlem är skyldig att även ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter, som föreningen här till anser nödigt föreskriva, vilka därjämte skola intagas i särskilda till varje medlem utställda hyreskontrakt.

## § 40 a

Medlem i föreningen förväntas medverka vid gemensamma arbetsdagar – en på våren och en på hösten – samt i av styrelsen utformade arbetsgrupper. Omfattningen av detta arbete uppgår per lägenhet till 4 timmar per arbetsdag samt 8 timmar för arbetet i arbetsgruppen.

Ordinarie styrelseledamöter är befriade från arbetsgrupper.

Vid utebliven medverkan har styrelsen rätt att ta ut en avgift motsvarande tidsomfattningen av den uteblivna medverkan. Avgifternas nivå beslutas av årsmötet.

## § 41

Till reservfond skall årligen avsättas 200:- kronor till dess denna fond uppgår till 2,000:- kr., och till en Reparationsfond, avsedd att tagas i bruk vid sådana tillfällen då större reparationsarbeten äro erforderliga, skall, så länge denna fond understiger 5,000:- kr., avsättas behöfliga medel.

## § 42

Tvister, som möjligen uppstå mellan medlemmarna eller mellan medlemmarna och styrelsen eller mellan styrelsemedlemmarna inbördes, få ej dragas inför domstol, utan skola avgöras enligt bestämmelser i lagen om skiljemän. Gode männens utslag är lika gällande, som laga kraftvunnen dom.

## § 43

För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller för föreningens upplösning, så ock för beslut om ändring av dessa stadgar fordras samtliga medlemmars medgivande eller att beslut därom fattas på två sammanträden, därav ett ordinarie, och å det sammanträde, som sist hållits, biträts av  $\frac{3}{4}$  av de röstande. I övriga fall gäller som förenings beslut den mening, för vilken de flesta röster avgivits.

## § 44

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt skall föreningen efterleva de allmänna bestämmelser, som i lag om ekonomiska föreningar meddelas för föreningar utan personlig ansvarighet.

---

Att förestående stadgar antagits att gälla för Sjätte Bostadsföreningen Bohus u. p. a., intyga undertecknade, styrelse i föreningen.

Göteborg den 14 Maj 1927.

*Gustaf Brodin. L Eriksson.*

*Y. Ternström.*

Bevittnas:

*J. Blomström.*

*Arvid Johansson*

---

Att den i dessa stadgar omförmälda föreningen blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerad; betygar

Göteborg i landskansliet den 30 oktober 1924.

Utan avgift.

Ex officio.

*G. Hård af Segerstad.*

---

Att ifrågavarande stadgeändringar blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerade: betygar

Göteborg i landskansliet den 10 juni 1927

Utan avgift.

Ex Officio.

*G. Hård af Segerstad.*