

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Hunneberg Nr /

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr /

§ 2

Föreningens ändamål är att uppföra och äga bostadshus samt däri åt medlemmarna upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP

§ 4

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till styrelsen, som är skyldig pröva densamma inom en månad.

Har bostadsrätt genom giftorätt, arv eller testamente övergått till bostadsrättshavares make eller genom arv eller testamente till hans barn eller adoptivbarn eller till annan arvinge som sammanbott med bostadsrättshavaren i föreningens hus under minst 12 månader före bostadsrättshavarens fränfalle må medlemskap ej vägras förvärvaren.

Har bostadsrätt överlåtits till någon som ej är medlem eller övergått till någon vilken ej är berättigad till medlemskap enligt föregående stycke må inträde i föreningen icke vägras honom såvida han skäligen bör tagas för god medlem. Är föreningen enligt lag berättigad lösa bostadsrätt eller önskar föreningen lösa den

enligt § 26 skall med prövning av ansökan anstå tills frågan om lösningsrättens utövande avgjorts.

AVGIFTER

§ 5

Följande villkor gälla för utövande av bostadsrätt:

- 1) att för respektive lägenhet utgående grundavgift (insats) i föreskriven ordning erlagts,
- 2) att å tider som av styrelsen bestämmes föreskriven årsavgift (hyra) erlägges.

Grundavgift räknas efter lägenhetens andelsvärde och utgör ca 5 procent av detta värde. Den skall inbetalas till föreningens styrelse, som därest bostadsrättsbevis icke utfärdats har att utfärda särskilt kvitto å inbetalt belopp.

Årsavgiften avväges så att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av:

- 1) ränta och amortering,
- 2) beräknade omkostnader för egendomens drift och förvaltning samt
- 3) avsättning till reservfond.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningssammanträde med två tredjedels majoritet besluta om uttaxering från bostadsrättshavarna av en avgift i förhållande till andelsvärdet dock till belopp ej överstigande Kr 100:— för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas tidigast tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

FONDER

§ 6

Till reservfonden skall årligen 10 % av årsvinsten avsättas in till dess denna uppgår till 10 % av andelskapitalet. Av uppkom-

men-vinst skall därjämte avsättning ske till en fond för inre reparationer jämlikt beslut av föreningsstämman. Till fond för yttre underhåll skall avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

§ 7

Föreningens styrelse, som har sitt säte i Göteborg, skall utgöras av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter med en suppleant.

Ledamöter och suppleant väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år.

§ 8

Styrelsen är beslutförför, så snart tre av styrelsens ledamöter äro tillstädes; dock, att för den händelse styrelsen består av 5 ledamöter, de tre tillstädesvarande skola vara om beslutet ense.

Suppleanterna kallas till styrelsens sammanträden och äga deltaga i dess överläggningar men i beslutet endast i den mån ordinarie ledamöter icke äro tillstädes.

§ 9

Styrelsen är skyldig att låta föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet, vilka i ordentligt bokslut sammanföras för varje kalenderår vilket bokslut före den 1 februari nästkommande år för granskning överlämnas till revisorerna.

§ 10

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller med inteckning för gäld belasta föreningens egendom.

§ 11

Varje år skall styrelsen besiktiga fastigheten in- och utvändigt samt vidtaga därav föranledda åtgärder.

§ 12

För granskning av styrelsens förvaltning och räkenskaper väljer föreningen årligen två revisorer.

Revisorerna skola över sin granskning av föregående kalenderårs förvaltning och räkenskaper till styrelsen avlämna skriftlig berättelse före den 1 mars nästkommande år, att föreläggas för eningen å ordinarie föreningssammanträdet.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDE

§ 13

Ordinarie förbingsstämma skall årligen hållas före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda, då revisorerna så påfordrar eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 14

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie för eningssammanträde skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen inom tre veckor före sammanträdet's hållande.

§ 15

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma :

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar,
- b) val av ordförande för sammanträdet,
- c) val av justeringsmän,
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett,
- e) styrelsens förvaltningsberättelse,
- f) revisorernas berättelse,
- g) fastställande av balansräkning, resultaträkning
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,

- i) användande av uppkommen vinst,
- j) arvoden
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter
- l) val av revisorer och suppleanter,
- m) övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.

§ 16

Kallelse till sammanträde ävensom andra meddelanden till föreningens medlemmar bringas till deras kännedom genom annons i en i Göteborg förekommande daglig tidning. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma, senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma.

Har kallelse eller meddelande på annat bevisligt sätt bragts till medlemmarnas kännedom, fordras ej dess införande i tidning.

§ 17

På föreningssammanträde äro alla medlemmar lika röstberättigade. Varje medlem har en röst. Medlem äger icke överlåta sin rösträtt på annan person än sin maka eller myndigt barn.

Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt, ej heller den som uppsagt sig till utträde ur föreningen.

OM BOSTADSRÄTT

§ 18

Det åligger bostadsrättshavare att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott stånd, dock svarar föreningen för reparationer i anledning av brand eller vattenskada som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

§ 19

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas.

§ 20

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring av lägenheten.

§ 21

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens tillstånd åt annan upplåta lägenheten till begagnande.

§ 22

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall ock hålla noggrann tillsyn därå, att nämnda åligganden jämväl iakttages av hans husfolk och av dem som av honom inrymts i lägenheten.

§ 23

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelsen hävt. Anmaning anses given när den blivit försänd i rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts kan redan inbetalt belopp ej återfordras, och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 24

Nyttjanderätt till lägenhet som innehaves under bostadsrätt, vare då tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen skriftligen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet, därvid om anmaning skall gälla vad i § 23 st. 1 säges,
- 2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller annan medlem,
- 3) om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han utan att vara därtill berättigad i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person,
- 4) om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt § 22 skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn samma paragraf ålägger bostadsrättshavaren,
- 5) om i fall där jämlikt § 19 bostadsrättshavaren är pliktig lämna annan tillträde till lägenheten sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydenhet, må han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning må ske på grund av förhållande som under 2, 3, 4 eller 5 sägs, skall föreningen ha berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

§ 25

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, där ej skriftligt erkännande av uppsägning lämnas.

§ 26

Önskar bostadsrättshavaren överlåta sin bostadsrätt, skall anmälan göras till föreningen som skall godkänna ny bostadsrättshavare.

Föreningen äger företräde att vid överlåtelse i andra fall än som avses i § 4 stycke 1 lösa bostadsrätten.

§ 27

Om föreningen upplöses skall föreningens behållna tillgångar tillfalla medlemmarna efter var och ens andel i föreningen.

I allt varom ej härövan stadgats skall lag om bostadsrättsföreningar och lag om ekonomiska föreningar gälla.

Göteborg 1999-06-02


/Ingemar Abrahamsson/


/Pia Bergbom/


/Eva-Lill Carlsson/